

Teilplan A



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**3.5. Baugrenze**

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4 a	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
SD/WD IV	Dachform	Zahl der Vollgeschosse
THmax. 10,00 m FHmax. 16,00 m	Trauf- und Firsthöhe max.	

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**6.4 Einfahrtbereich**

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**Unterirdische Hauptabwasserleitung: bestehende Kanalleitung**

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; privater Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**PS**

**Anpflanzen: Bäume**

- Sonstige Planzeichen

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St** Zweckbestimmung: Stellplätze

**Ga** Zweckbestimmung: Garagen

- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

**LPB**

**15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

**Flurstücksgrenze Bestand**

**2458/19** Flurstücksnummer

**3** Gebäude Bestand mit Hausnummer

**Baum Bestand**

**Straßenbegrenzung**

**Wege Bestand**

**Firstichtung**

**18 m** Maßangaben in Meter

**Sichtdreieck nach RAS106 Vz1 50 km/h**

Rechtsgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2008 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Mai 2020 (GVBl. S. 157).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

Teilplan B - Passive Lärmschutzmaßnahmen

Angabe der Flächen der Lärmpegelbereiche III-V, siehe Textliche Festsetzungen Teil A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 9



**Lärmpegelbereiche nach DIN 4109**

**III** Lärmpegelbereich III

**IV** Lärmpegelbereich IV

**V** Lärmpegelbereich V

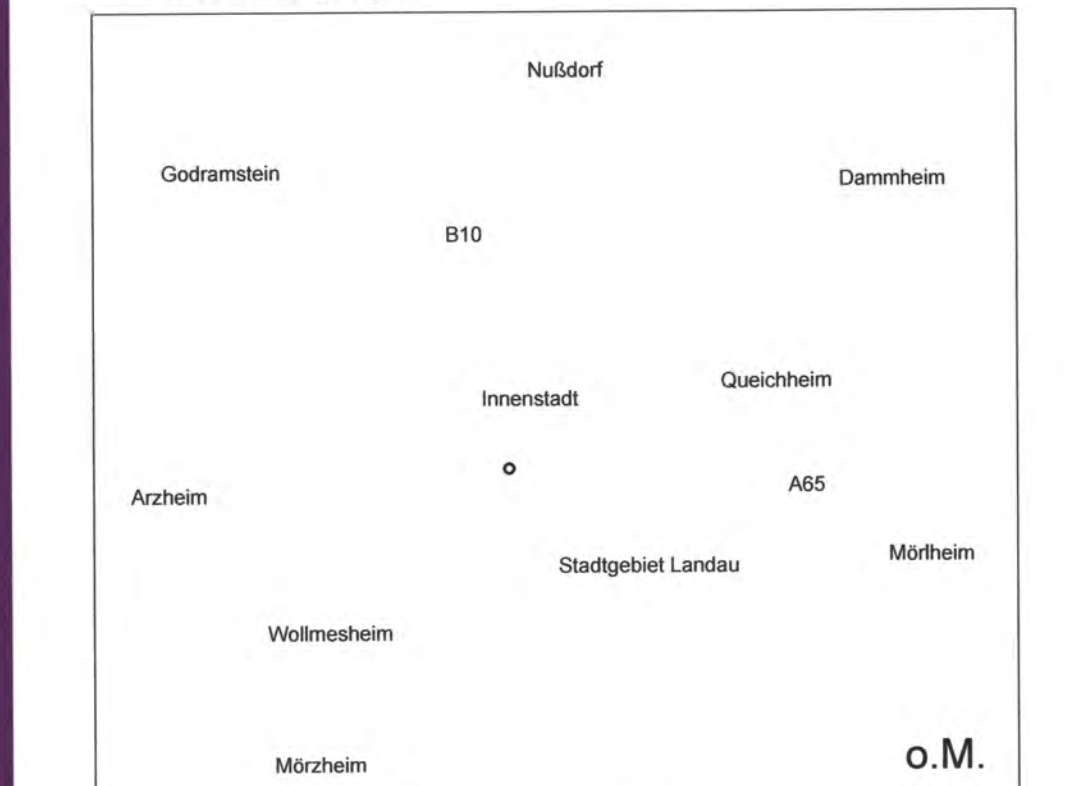
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.05.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis 13.06.2019  
05.07.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.06.2019
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis 24.06.2019  
05.07.2019
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 15.10.2019
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis 05.11.2019  
13.12.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 31.10.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis 13.11.2019  
13.12.2019
- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 23.06.2020
- Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
Landau in der Pfalz, den 3.7.20  
Die Stadtverwaltung
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.07.2020
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB am 16.07.2020

Oberbürgermeister, Thomas Hirsch

(Siegel)

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C22 ‚Ile de France‘, 1. Teiländerung“ mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Satzungsfassung  
Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau.

**WSW & PARTNER GMBH**  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Herbertsbrunnring 20 | 67657 Kaiserslautern  
kontakt@www-partner.de | www.www-partner.de  
T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200

Datum: Februar 2020  
M 1:500

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz  
Stadtbaumeister  
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung  
Königstraße 21  
76829 Landau in der Pfalz