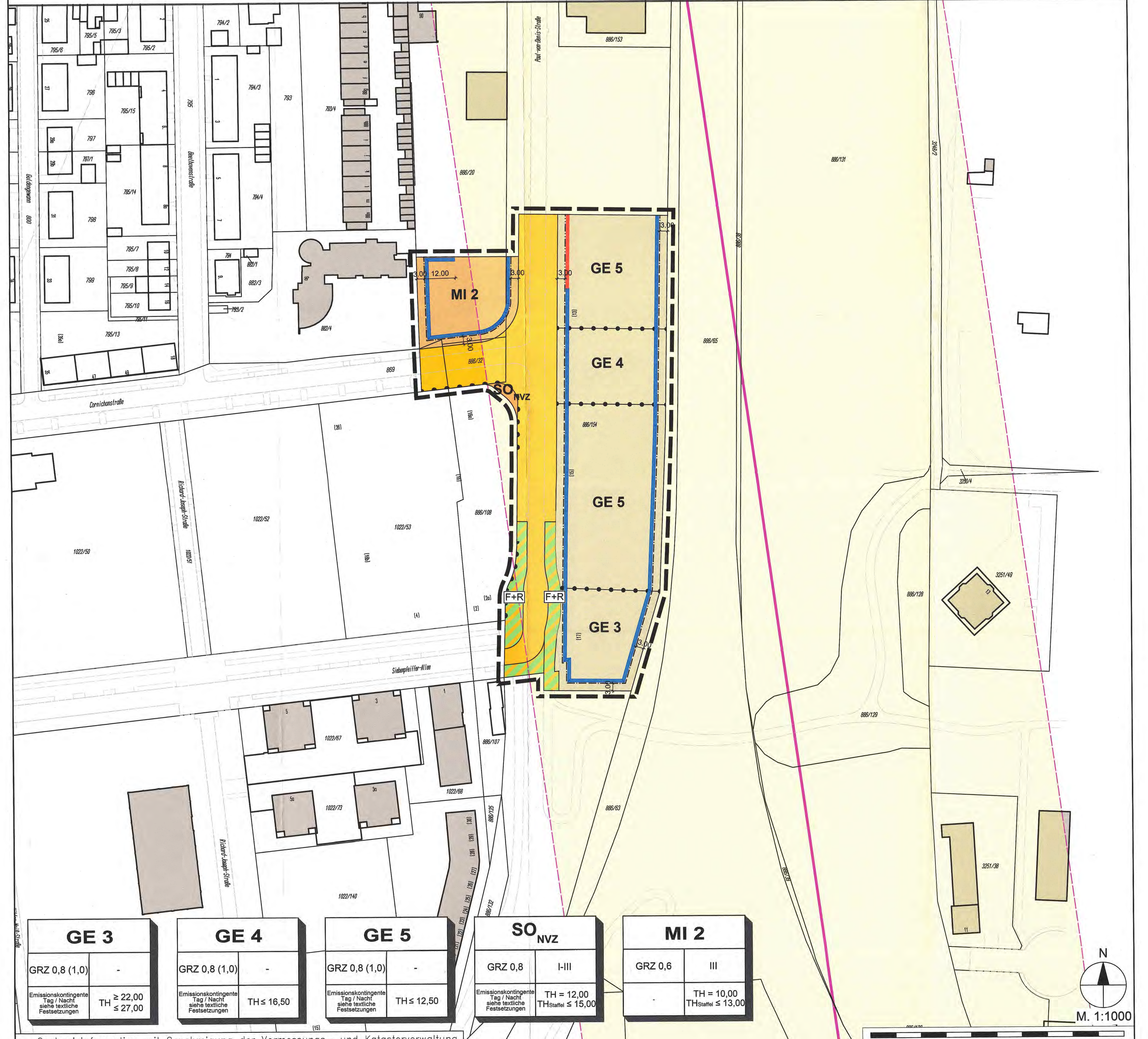
Stadt Landau
Bebauungsplan C 25
„Konversion Landau Süd / Landesgartenschau"
1. Teiländerung



GE 3	
GRZ 0,8 (1,0)	-
Emissionskontingente Tag / Nacht siehe textliche Festsetzungen	TH ≥ 22,00 ≤ 27,00

GE 4	
GRZ 0,8 (1,0)	-
Emissionskontingente Tag / Nacht siehe textliche Festsetzungen	TH ≤ 16,50

GE 5	
GRZ 0,8 (1,0)	-
Emissionskontingente Tag / Nacht siehe textliche Festsetzungen	TH ≤ 12,50

SO_{NVZ}	
GRZ 0,8	I-III
Emissionskontingente Tag / Nacht siehe textliche Festsetzungen	TH = 12,00 $TH_{Staffel}$ ≤ 15,00

MI 2	
GRZ 0,6	III
-	TH = 10,00 $TH_{Staffel}$ ≤ 13,00

Legende

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

- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO_{NVZ} – Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Nahversorgung' (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl 0,8
- I-III – Anzahl der Vollgeschosse
- TH≤27,00 – Maximale Traufhöhe in m
- $TH_{Staffel}$≤15,00 – Maximale Traufhöhe Staffelgeschoss in m
- TH=12,00 – Traufhöhe (zwingend) in m

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

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit begleitenden Grünstreifen
- F+R – Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 123 – Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.00 – Bemaßung
- Gebäude laut Kataster

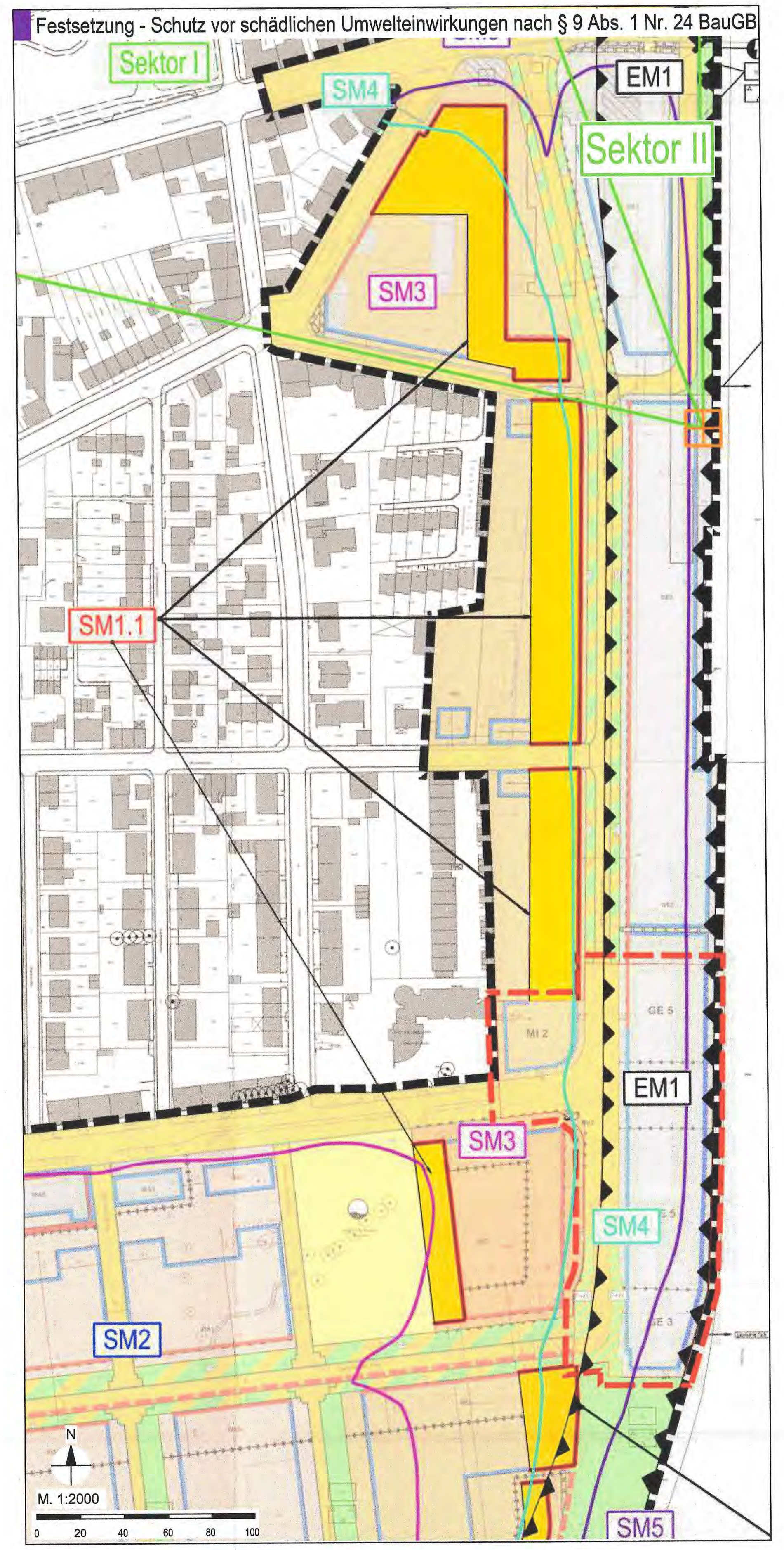
Nachrichtliche Übernahme

- Richtfunkstrecke F 1604 0,7m - Pfalzwerke / Netz AG, Frequenzbandbreite 0,7m (Stand 04.03.2019)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	SO_{NVZ}		
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	I-III	Zahl der Vollgeschosse
Emissionskontingente Tag / Nacht	Emissionskontingente Tag / Nacht siehe textliche Festsetzungen	TH = 12,00 $TH_{Staffel}$ ≤ 15,00	Traufhöhe zwingend, Traufhöhe für Staffelgeschoss (maximal)

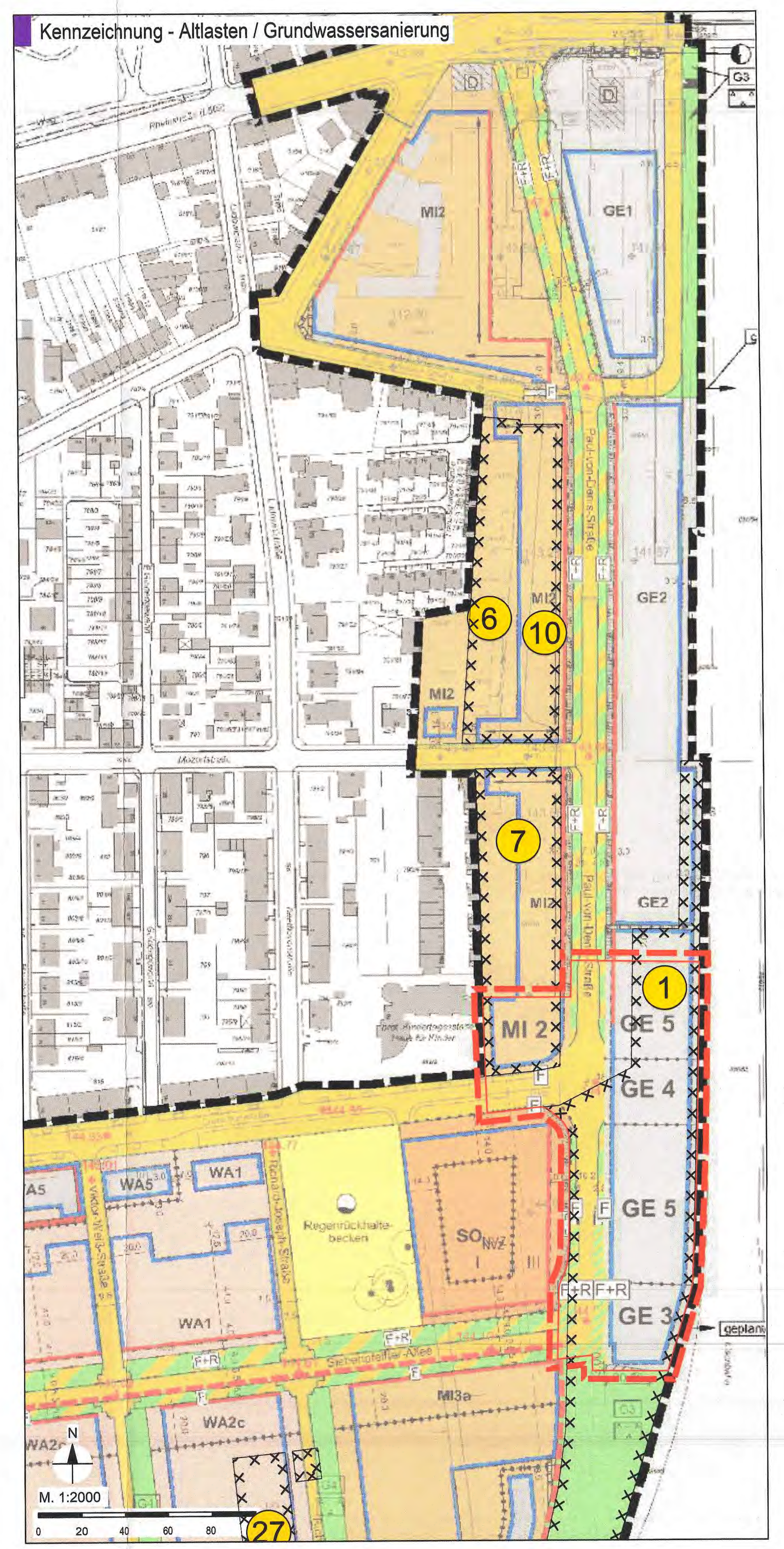
Festsetzung - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Legende

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- EM1 – Fläche mit Anforderungen an die Gebäudekonstruktion aufgrund von Erschütterungen
- Bereiche mit schutzwürdigen Nutzungen (gelb) und Richtung der schallschützenden Festsetzungen (rot)
- SM1.1 – Anordnung von Fenstern von Aufenthaltsräumen und Orientierung der Außenwohnbereiche bei Wohnnutzungen und vergleichbar
- Abgrenzung der Bereiche für Schallschutzmaßnahmen SM3-SM5
- SM3-SM5 – Anforderungen an die Ausgestaltung der Außenbauteile der Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) und Einbau von schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftern oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art in Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen
- Geltungsbereich
- Sektor 1 – Richtungssektor Geräuschkontingentierung Zusatzkontingente
- Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren I und II mit den Bezugskoordinaten (UTM): Rechtswert 43 63 07, Hochwert 54 49 384

Kennzeichnung - Altlasten / Grundwassersanierung



Legende

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- 1 – Nummerierung der Flächen mit umweltrelevanten Bodenbelastungen (vgl. Tabelle in der Begründung)
- Geltungsbereich

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr.75 vom 29. November 2017, S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017 S. 3465)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017 S. 3465)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 8. September 2017 (BGBl. I Nr. 62 vom 15.September 2017 S. 3370).
Berichtigung vom 12.4.2018, S.472 ist berücksichtigt

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S.77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfeordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Länderfinanzausgleichsgesetztes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27. Dezember 2016, S. 583)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, S. 578), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch das Gesetz Fünftes Landesgesetz zur Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes vom 03.09.2018 (GVBl. Nr. 13 vom 10. September 2018 S. 272)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27. März 2018 (GVBl. Nr. 5 vom 18. April 2018, S. 55, 57)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zum Erlass eines Bibliotheksgesetzes und zur Änderung und Aufhebung weiterer bibliotheksbezogener Vorschriften vom 03. Dezember 2014 (GVBl. Nr. 18 vom 12. Dezember 2014, S. 245)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02. August 2005, S.302), zuletzt mehrfach geändert durch § 50 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am	24.04.2018
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am	30.04.2018
3.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB durch den Bauausschuss am	29.01.2019
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	30.04.2019
5.	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom / mit Bitte zur Stellungnahme bis	04.02.2019 / 13.03.2019
6.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom / bis einschließlich	08.02.2019 / 13.03.2019
7.	Endgültiger Beschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am	05.11.2019

8. Ausfertigungsvermerk:
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, 18.12.19
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

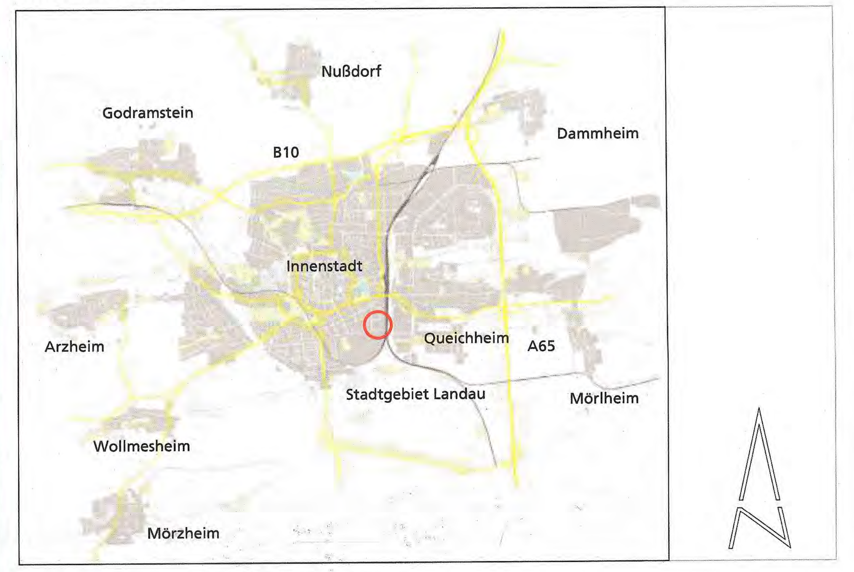
Stadt Landau in der Pfalz 55 (Siegel)

9.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	10. 01. 2020
10.	Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	10. 01. 2020

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro Zimmer 2 zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtsplan



Bebauungsplan C 25
„Konversion Landau Süd / Landesgartenschau"
1. Teiländerung

Teil B „Dauernutzung" (ab 01. November 2015)
Satzungsfassung

Datum: 05. November 2019
M. 1:1000

Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung - Stadtbauamt
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Blattgröße 0,510m x 1,40m
Stand Kataster August 2018

Projekt Nr.: 2018-63
Bearbeiter he / hm / au

H/B = 510 / 1400 (0,71m²)   Allplan 2018