Zeichnerische Festsetzungen

(nach: Planzeichenverordnung 1981 vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58 und III S. 213-1-6) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.2005)

Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR — Reines Wohngebiet

max 2 WE pro EZ — maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Einzelhaus

Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GF max. 450 — Größe der Geschoßfläche (GF) max. 450 m²

GR max. 400 — Größe der Grundfläche (GR) max. 400 m²

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 7.0 — Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe üNN

FH 9.5 — Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe üNN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

Grünordnerische Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

M — Standort für Müllbehälter

Information

bestehende Bäume (ohne Erhaltungsgebot)

Geplante Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB — am *02.12.2003*
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB — im Amtsblatt Nr. 3 v. *15.12.2003*
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB — am *16.01.2006*
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB — am *24.01. und 25.01.2006*
5. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben — vom *16.01.2006*
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuß für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB — am *14.03.2006*
7. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB — im Amtsblatt Nr. 18 v. 16.03.2006
8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit — vom 24.03.06 bis 24.04.06
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 3 BauGB — am 11.07.2006
10. 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 i. d. Pfalz,
den 12. JUL. 2006
Die Stadtverwaltung
Dr.Wolff
Oberbürgermeister

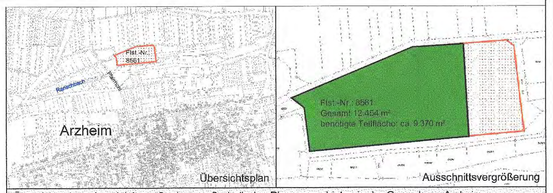
Stadt 55 Landau in der Pfalz

11. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 3 BauGB — im Amtsblatt Nr. 29 v. 17. JUL. 2006
12. In Kraft getreten — am 17. JUL. 2006

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

Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. IS. 1818).*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl I 1998, 502), Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214.*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) in der Fassung vom 25.März 2002, geändert durch Art. 5 G. v. 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359), geändert durch Art. 2 Gesetz v. 21.12.2004 (BGBl. I S. 186), zuletzt geändert durch Art. 40 Gesetz v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1827).*
- *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung vom 12. Februar 1990, Neugefasst durch Bek. v. 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), geändert durch Art. 2 Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1796), zuletzt geändert am 09.09.2005 (BGBl. I S. 2797)..*
- *Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzVO 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58 und III S. 213-1-6) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.2005.*
- *Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (**LPflG**) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. 1979 S. 36), zuletzt geändert. durch Art. 13 d. Ges. v. 05.04.2005 (GVBl. Nr. 7/2005 S. 98).*
- *Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154).*
- *Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2004 (GVBl. S. 461).*



Übersichtsplan - Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebietes in der Gemarkung Arzheim
Teilweise Umgestaltung einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche in eine Extensivwiese mit Obstbaumbesatz

Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)

Die in der Begründung, Ziffer 8.3 beschriebene Ausgleichsmaßnahme „Anpflanzung einer Streuobstwiese in Landau - Arzheim" dient als Maßnahme zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Maßnahme wird als „Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft" im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen zugeordnet.

Universitäts- **Stadt Landau** in der Pfalz

Bebauungsplan C27

"Am Kaffenberg "

Planung:
Werkgemeinschaft Landau
Architekturbüro
Jürgen Sebastian
Glacisstr. 11a
76829 Landau
Tel. 06341/9679 0
Fax 06341/9679 29

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin
Tel. 07202/938613
e-mail: ps@ps-stadtplanung.de
Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad
Fax 012120/293346 (digital)
oder 07202/405617

Grundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. C. Anefeld

Gezeichnet:	Geändert:	Datum:
EK	20.02.2006 / 15.05.2006	05.12.2005
	Blattgröße: DIN A1	Maßstab: 1 : 500
Zeichnung:		Plannummer: S 01
		CAD-Dateiname: B-Plan_Kaffenberg150506-V02b.dwg