

STADT LANDAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "C29 A - STUDENTENWOHNEN"



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21. Juni 2011
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07. Juli 2011
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen am 20. September 2011
- 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 23. September 2011
- Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 22. September 2011
- Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. September 2011
bis einschließlich 31. Oktober 2011
- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 14. Februar 2012

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 i. d. Pfalz
Die Stadtverwaltung

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08. MÄR. 2012
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08. MÄR. 2012

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.

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA1/
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe Textliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

GHmin= Gebäudehöhe als Mindestmaß (Höhenbezugspunkt 1 / 2, siehe Textliche Festsetzungen)

GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß (Höhenbezugspunkt 1 / 2, siehe Textliche Festsetzungen)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender Baum

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

maßgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109, erforderliche
Schallschutzmaßnahmen siehe Textliche Festsetzungen

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

0-10° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

FD Flachdach

PD Pultdach

gvPD gegeneinander versetztes Pultdach

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

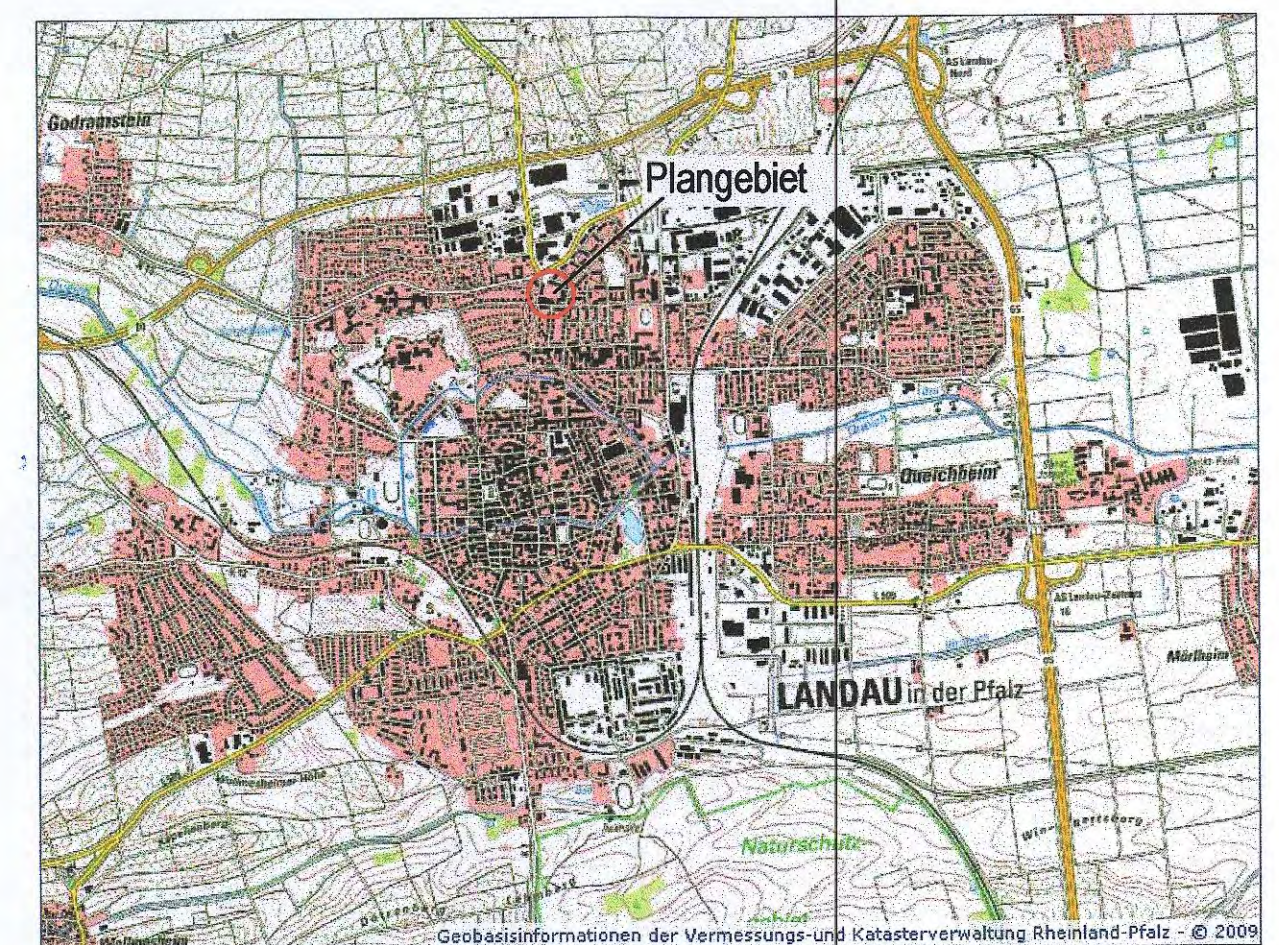
geplante interne Erschließung, Stellplatzflächen und Gebäudebezeichnung
gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind
Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des
Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (INV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I
S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung
1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011
(BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel
2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2
Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert
durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert
durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des
Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.
September 2010 (GVBl. S. 301).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des
Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT LANDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "C29 A - STUDENTENWOHNEN" SATZUNGSFASSUNG

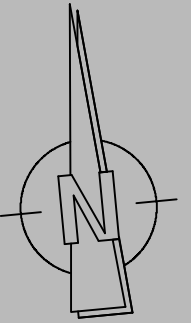
M 1 : 500

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER



SATZUNGSFASSUNG

Übersicht
DIN A3 M=1:500



Untere Hauptstraße 161
76863 Herxheim
Tel.: 07276 - 9191 01

YS
Yvonne Schaurer
Architektin

Maxburgstraße 17
67480 Edenkoben
Tel.: 0 63 23 - 8 17 87
Y.Schaurer@t-online.de
www.ys-architektur.de



1. OG 27 ZIMMER
2. OG 27 ZIMMER
DG 13 ZIMMER
67 ZIMMER x 2 = 134 ZIMMER

EG 18 ZIMMER
1. OG 19 ZIMMER
2. OG 19 ZIMMER
DG 8 ZIMMER
64 ZIMMER x 2 = 128 ZIMMER
262 ZIMMER : 2 = 131 STELLPL.

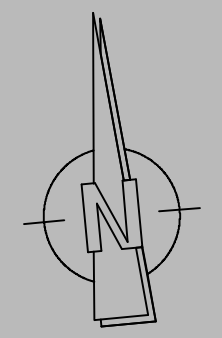


1. OG 27 ZIMMER
2. OG 27 ZIMMER
13 ZIMMER
67 ZIMMER x 2 = 134 ZIMMER

EG 18 ZIMMER
1. OG 19 ZIMMER
2. OG 19 ZIMMER
DG 8 ZIMMER
64 ZIMMER x 2 = 128 ZIMMER
262 ZIMMER : 2 = 131 STELLPL.

262 ZIMMER : 2 = 131 STELLPL.

Juni 2011



SATZUNGSFASSUNG

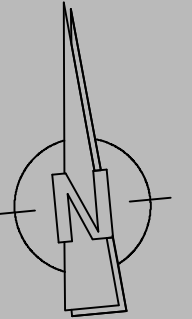
LAGEPLAN
DIN A3 M=1:500



Untere Hauptstraße 161
 76863 Herxheim
 Tel.: 07276 - 91 91 01

YS
 Yvonne Schaurer
 Architektin

Maxburgstraße 17
 67480 Edenkoben
 Tel.: 0 63 23 - 8 17 87
 Y.Schaurer@t-online.de
 www.ys-architektur.de



SÜDEN HAUS 1 & 2



OSTEN HAUS 1 & 2



WESTEN HAUS 1 & 2



NORDEN HAUS 1 & 2

SATZUNGSFASSUNG

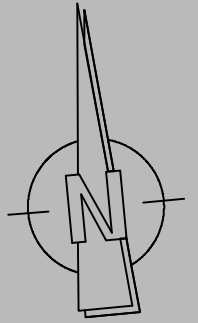
**ANSICHTEN
HAUS 1&2**
DIN A3 M=1:200



Herxheim 07276 - 919101
www.fredering-baubetreuung.de
Untere Hauptstraße 161
76863 Herxheim
Tel.: 07276 - 919101

YS
Yvonne Schaurer
Architektin

Maxburgstraße 17
67480 Edenkoben
Tel.: 0 63 23 - 8 17 87
Y.Schaurer@t-online.de
www.ys-architektur.de



SÜDEN HAUS 3 & 4



OSTEN HAUS 3 & 4



WESTEN HAUS 3 & 4



NORDEN HAUS 3 & 4

SATZUNGSFASSUNG

**ANSICHTEN
HAUS 3&4**
DIN A3 M=1:200



Untere Hauptstraße 161
76863 Herxheim
Tel.: 07276 - 91 91 01

YS
Yvonne Schaurer
Architektin

Maxburgstraße 17
67480 Edenkoben
Tel.: 0 63 23 - 8 17 87
Y.Schaurer@t-online.de
www.ys-architektur.de