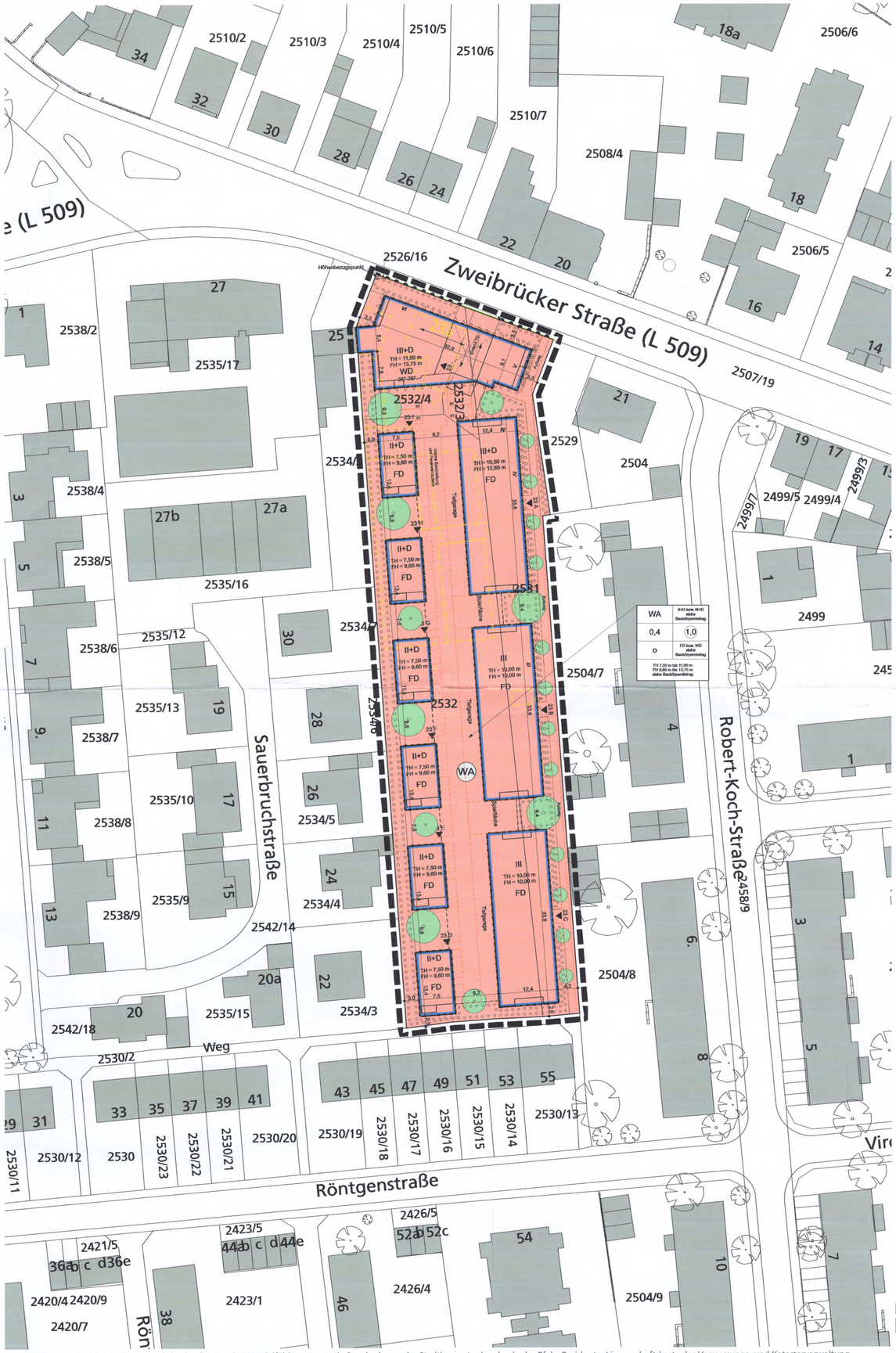


Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz. Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz

Legende

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

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

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1,0 — 2.1. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl als Höchstmaß

III — 2.7. Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 11,25 m FH 13,75 m — 2.8. Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 bis 23 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

o — 3.1. offene Bauweise

3.5. Baugrenze

FD bzw. WD 25° - 75° — Dachform

WA	II+D bzw. III+D siehe Bauüberwachung
0,4	1,0
o	FD bzw. WD siehe Bauüberwachung
TH 7,50 m bis 11,00 m FH 9,60 m bis 13,75 m siehe Bauüberwachung	

WA 2	II+D
0,4	1,0
o	WD, SD siehe Bauüberwachung
TH = max. 11,00 m FH = max. 13,75 m	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform
Traufhöhe max. Gebäudehöhe max.	

III+D
TH = 11,00 m
FH = 13,75 m
FD

Füllschema der Baukörper:
Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe max.
Gebäudehöhe max.
Dachform

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 uns Abs. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.4.1 Ein- und Ausfahrt

6.4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

13.2.1. Anpflanzen von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

15.6 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes
maßgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109, erf. Schallschutzmaßnahmen s. Textliche Festsetzungen

15.10 Höhenlage bei Festsetzungen
Höhenbezugspunkt

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artige 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 21.Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBL. I S 12774), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBL. I S 2771)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21)
10. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBL. I S. 1474)
11. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 29. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
12. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBL 2005, S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetztes vom 6. Oktober 2015 (GVBL. S. 283, 295)
13. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
14. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2585)
15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze Bestand

2532/4 — Flurstücksnummer

Geplante Erschließungs- und Gemeinbedarfsflächen

ST — Flächen für Stellplätze

Tiefgarage — Flächen für Tiefgarage

Bestehende Gebäude

Abzubrechende Gebäude

Hauptfirstrichtung

11,00 — Maßangaben in Meter

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan

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. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 mit Anschreiben — vom 15.10.2018
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB — vom 19.10.2018 bis 05.11.2018
5. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss gem. § 3 Abs. 2 BauGB — am 14.05.2019
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben — vom 26.07.2019 und Frist zum 27.08.2019
7. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB — am 18.07.2019
8. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit — vom 26.07.2019 bis einschließlich 27.08.2019
9. Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen — am 28.01.2020
10. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben — vom 03.02.2020
11. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB — am 03.02.2020
12. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit — vom 11.02.2020 bis einschließlich 26.02.2020
13. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 23.06.2020
14. 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.

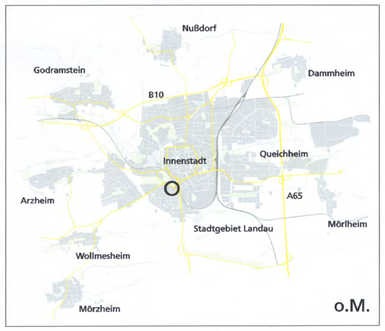
    Landau in der Pfalz, den 8.07.2020
    Die Stadtverwaltung

    Thomas Hirsch
    Oberbürgermeister

    Stadt Landau in der Pfalz

15. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB — am 16. 07. 2020
16. Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB — am 16. 07. 2020

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "C 36, Zweibrücker Straße 23"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Planzeichnung
- Satzungsfassung -

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau.

M 1:500

Planverfasser:
BtoB - ARCHITEKTUR
Von-Kieffer-Straße 135 - 67067 Ludwigshafen
info@btob-bau.de - www.btob-bau.de

Stadt Landau in der Pfalz

Blattgröße DIN A1 / Stand Kataster August 2018
Bplan_C36.dwg