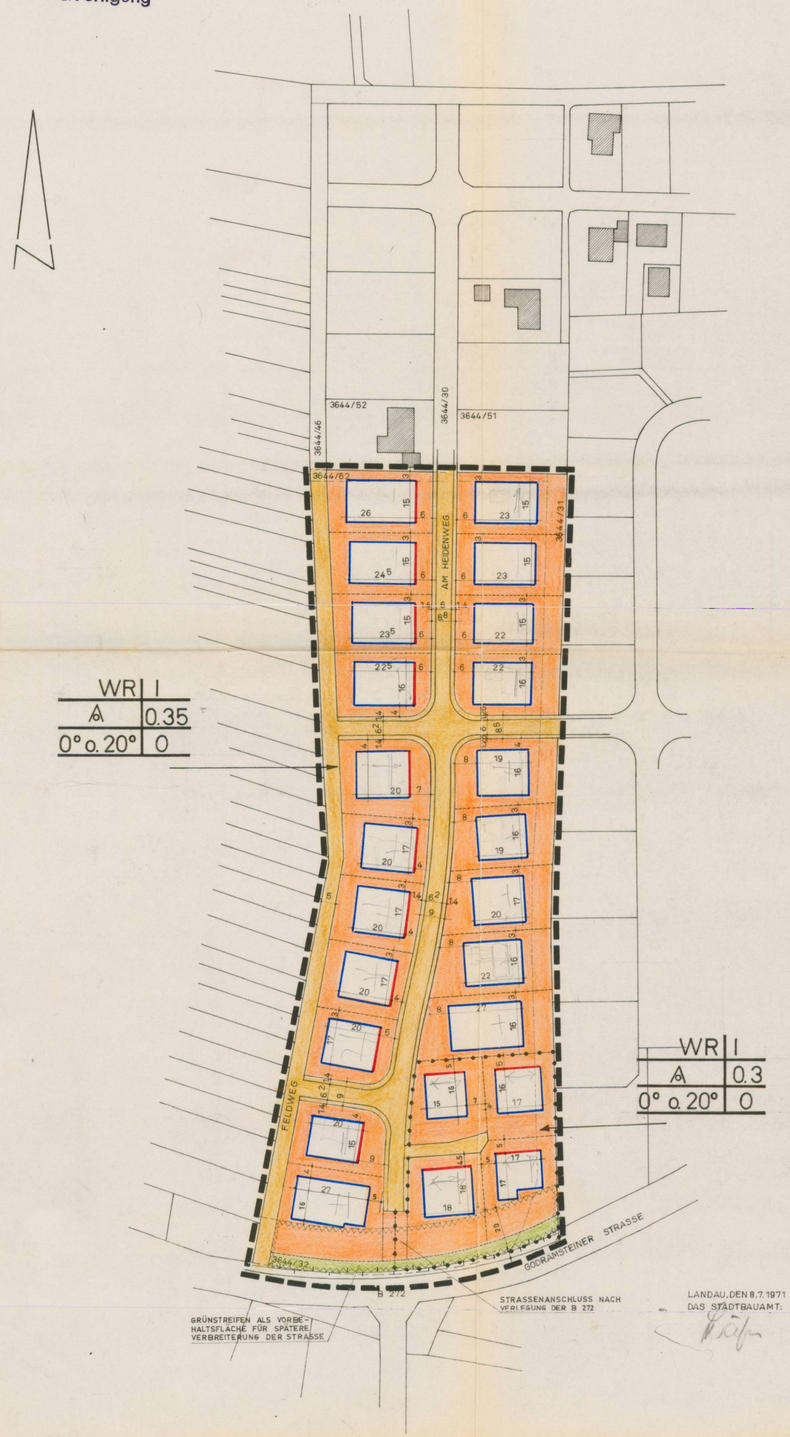
BEBAUUNGSPLAN C8i DER STADT LANDAU I.D.PFALZ

M.: 1:1000

I. Fertigung



GRÜNSTREIFEN ALS VORBEHALTSFLÄCHE FÜR SPÄTERE VERBREITERUNG DER STRASSE

STRASSENANSCHLUSS NACH VERFÜGUNG DER B 272

LANDAU, DEN 8.7.1971
DAS STADTBAUAMT:

Planzeichen-Erläuterung

- Umgrenzung des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
- Geplante Straße
- WR — Reines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0.3 — Geschoßflächenzahl
- 0°o.20° — Dachneigung
- O — Offene Bauweise
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- Grünfläche (öffentlich)
- A — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

Füllschema der Nutzungstabelle

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Textliche Festsetzungen

I. Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO vom 26.Nov.1968.
Die in § 3 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Gestaltung baulicher Anlagen

a) Garagen müssen mindestens 5.00 m von der Gehweghinterkante zurückstehen.

b) Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur bis zu einer Höhe von 1.00 m zulässig, gemessen von der Gehweghinterkante.

c) Zulässig sind Walm-, Sattel- und Flachdächer

d) Bei Dächern mit 20° Dachneigung sind weder Dachaufbauten (Gauben) noch Kniestöcke zulässig.

e) Staffelhäuser, das sind Häuser, die innerhalb des Gebäudes versetzte Geschosse haben, sind nicht zulässig.

Das Baugebiet des Bebauungsplanes C 8i schließt sich westlich an das Gebiet des Bebauungsplanes C 8f (Im Steingebiß) und südlich an das Gebiet des Bebauungsplanes C 8g (Am Heidenweg) an. Betroffen werden die Grundstücke Fl.Nrn:3644/32, 3644/62 und 3644/31.

Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der grundsätzlichen Absicht des Stadtrates entsprechend wurde das Gebiet nördlich der Godramsteiner Straße im Zusammenhang mit dem von Nußdorf übernommenen Baugebiet am Schützenhof als Wohngebiet verplant.

Dieses Gebiet unterscheidet sich somit in seiner Nutzung grundlegend von dem Sonderbaugebiet südlich der Godramsteiner Straße (B 272). Die Godramsteiner Straße (B 272) stellt somit die natürliche Grenze zwischen beiden Gebieten dar.

a) Situation des Baugebietes

Das Gelände fällt von Norden nach Süden. Der Baugrund ist Letten durchsetzt mit Kalkmergel. Bei einer Tiefe von 1.20 m ist mit Schichtwasser zu rechnen. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Baubeschränkungsgebiete (Ölförderstellen, Landschaftsschutzgebiete, militärische Sperrgebiete usw.) bestehen nicht.

b) Erschließung des Baugebietes

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie die Aufnahme des Abwassers erfolgt durch Anschluß an das jeweilige öffentliche Netz. Die Erschließung erfolgt durch die Stadtgemeinde Landau i.d.Pf.

c) Städtebauliche Zahlen

Größe des Bebauungsplangebietes	2.76 ha
Anteil der Verkehrsflächen	0.48 ha
Nettobaugebiet	2.28 ha
Anzahl der geplanten Häuser	24
Anzahl der voraussichtlichen Wohneinheiten	24
Anzahl der voraussichtlichen Einwohner 24 x 3.4 =	82

Nettowohnungsdichte = $\frac{EW}{ha} = \frac{82}{2.28} = 36$ EW/ha

d) Bodenordnungsmaßnahmen

Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde übernommen. Eine gesetzliche Umlegung ist nicht erforderlich.

e) ÜBERSCHLÄGLICHE KOSTENZUSAMMENSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG UND DER ANSCHLÜSSE AN DIE ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN

ERSCHLIESSUNGSAUFWAND	GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN	TRÄGER DER KOSTEN PROZ. ANTEIL GEM. ZUSTÄNDIGER SATZUNG	GESCHÄTZTE KOSTEN DER EINZELNEN TRÄGER
GRUNDSTÜCKSERWERB U. FREILEGUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (STRASSEN, WEGE, PARKPLÄTZE UND GRÜNANLAGEN)	142 500.--	GEM. 15 %	GEM. 21 375.--
		ANL. 85 %	ANL. 121 125.--
ERSTMALIGE HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN STRASSEN, WEGE, PARKPLÄTZE UND GRÜNANLAGEN)	232 000.--	GEM. 15 %	GEM. 34 800.--
		ANL. 85 %	ANL. 197 200.--
STRASSENENTWÄSSERUNG	9 300.--	GEM. 15 %	GEM. 1 395.--
		ANL. 85 %	ANL. 8 005.--
STRASSENBELEUCHTUNG	8 000.--	GEM. 15 %	GEM. 1 200.--
		ANL. 85 %	ANL. 6 800.--
WASSERVERSORGUNG	34 000.--	GEM. 50 %	GEM. 17 000.--
		ANL. 50 %	ANL. 17 000.--
ABWASSERBESEITIGUNG	60 000.--	ANL. 100 %	ANL. 60 000.--
STROMVERSORGUNG	15 000.--	GEM. 50 %	GEM. 7 500.--
		ANL. 50 %	ANL. 7 500.--
GASVERSORGUNG	27 000.--	GEM. 50 %	GEM. 13 500.--
		ANL. 50 %	ANL. 13 500.--
SONSTIGE KOSTEN, DIE NUR DIE GEMEINDE ZU TRAGEN HAT (GRÖSSERE GRÜNANLAGEN, BRÜCKEN U.S.W.)	-.--	GEM. 100 %	GEM -.--
GESAMTKOSTEN:	527 800.--		527 800.--

VON DER GEMEINDE VORERST AUFZUBRINGENDE MITTEL	527 800.--
KOSTENRÜCKERSTATTUNG VON DEN ANLIEGERN	431 130.--
VORAUSSICHTLICHE VON DER GEMEINDE ZU TRAGENDE KOSTEN	96 670.--

1) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 11.4.1972 vom Stadtrat beschlossen.

2) Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.7.1972 hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 7.8.1972 mit 7.9.1972 einen Monat öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen gingen während dieser Zeit ...../ ~~nicht~~ ein.

Plan und Textliche Festsetzungen wurden sodann am 19.12.1972 vom Stadtrat gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Landau i.d.Pf., den 20.12.1974
Die Stadtverwaltung:
In Vertretung:
(Scharfag)
~~Erster~~ Bürgermeister

3) Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz.

I. Fertigung

Genehmigt
mit Verfüg. v. 30. Jan. 1975
Az. 405-03 - Lda 0/52
Neustadt an der Weinstraße,
den 30. Jan. 1975
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag:
(Candidus)

4) Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.2.1975 hat der Genehmigungsbescheid und der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung vom 24.2.1975 mit 4.3.1975 ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12, Satz 3 BBauG mit der Bekanntmachung am 13.2.1975 rechtsverbindlich.

Landau i.d.Pf., den 7.4.1975
Die Stadtverwaltung:
In Vertretung:
(Scharfag)
~~Erster~~ Bürgermeister

5) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Landau in der Pfalz, den 29. MAI 2000
Die Stadtverwaltung
Dr. Wolff
Oberbürgermeister

6) Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 30. Januar 1975 am 5. Juni 2000
Der Bebauungsplan „C 8i" wird rückwirkend zum 13. Februar 1975 rechtsverbindlich.