BEBAUUNGSPLAN 'DH 7 - ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IM GREIN'

DER STADT LANDAU IN DER PFALZ

LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

T1 / T2 — Teilfläche als Grundlage für das maximal zulässiges Emissionskontingent gemäß DIN 45681 in dB(A) tags/nachts, als Eigenschaft der Betriebe und Anlagen (siehe textliche Festsetzung)

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

0,6 — Grundflächenzahl (Beispiel)

10 m — Gebäudehöhe max. (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Führung von unterirdischen Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitung unterirdisch (Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der mit entsprechenden Rechten zu belasteten Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 — Maßnahmenfläche zur Erhaltung bestehender Grünstrukturen zum Schutz des Lebensraum von Vögeln

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1/A3/ A5/A4 — Eingrünungen (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzung: Baum

Sonstige Zeichen

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

10.0 m — Bemaßung in Meter (Beispiel)

Grenze unterschiedlicher Nutzung

1 — Kennzeichnung der für das jeweilige Teilgebiet maßgeblichen Straßenseite zur Höhenbestimmung (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

II. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Gebäude und Flurstück laut Kataster

Straßenraumaufteilung (Vorschlag)

Leitung unterirdisch (Zweckbestimmung gemäß Planeinschrieb) (siehe Hinweise - Entfernung durch Leitungsträger beabsichtigt, bzw. außer Betrieb)

Geltungsbereich Bebauungsplan C10a-Neuaufstellung II

Informative Darstellung der Höhenlinien des Geländes in müNN Abbildung der ungefähren Höhenlage, dient nur zur Orientierung

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283).
8. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
9. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. Aug. 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 297).
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Oktober 2015 (GVBl. S. 365).

Die DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke, auf welche sich der Bebauungsplan bezieht, werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, Bürgerbüro, Zimmer 2, zur allgemeinen Einsicht bereit gehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**
   Der Stadtrat der Stadt Landau hat in seiner Sitzung am 16. Dez. 2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 05. März 2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Landau.
3. **Beteiligung der Behörden:**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 06. März 2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 14. April 2015.
4. **Bekanntmachung der Auslegung:**
   Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 05. März 2015 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landau.
5. **Auslegung des Planentwurfes:**
   Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. März. 2015 bis zum 14. April 2015 aus.
6. **Prüfung der Anregungen:**
   Der Bauausschuss der Stadt Landau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. Sep. 2015 geprüft und die erneute Offenlage beschlossen.
7. **Erneute Beteiligung der Behörden:**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 01. Okt. 2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23. Okt. 2015.
8. **Bekanntmachung der erneuten Auslegung:**
   Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 01. Okt. 2015 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landau.
9. **Erneute Auslegung des Planentwurfes:**
   Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09. Okt. 2015 bis zum 23. Okt. 2015 aus.
10. **Prüfung der Anregungen:**
    Der Stadtrat der Stadt Landau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. Dez. 2015 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.
11. **Beschluss des Bebauungsplanes:**
    Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Landau den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 15. Dez. 2015 als Satzung beschlossen.
12. **Ausfertigung:**
    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 Rechtwirksamkeit maßgebenden Verfahrensschritte eingehalten worden sind.
    Landau in der Pfalz, den 20. 01. 2016 .
    Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch (Oberbürgermeister)

13. **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:**
    Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 07. 02. 2016 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landau.
14. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes:**
    Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07. 02. 2016 .

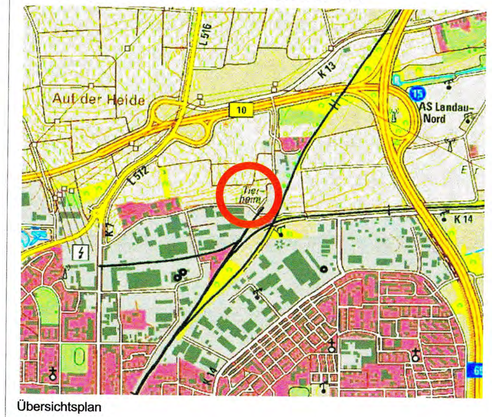
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende, den Rechtsgrundlagen und den Verfahrensvermerken, sowie**
- **den Textlichen Festsetzungen.**

Die Begründung ist beigefügt.

BEBAUUNGSPLAN 'DH 7 - ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IM GREIN' DER STADT LANDAU IN DER PFALZ



Übersichtsplan

- Phase..... Satzungsfassung
- Stand..... November 2015
- Maßstab..... 1:1.000
- Plangröße..... 525 x 870 mm

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

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax 0631-310 90 592
mail@isu-kl.de Internet www.isu-kl.de