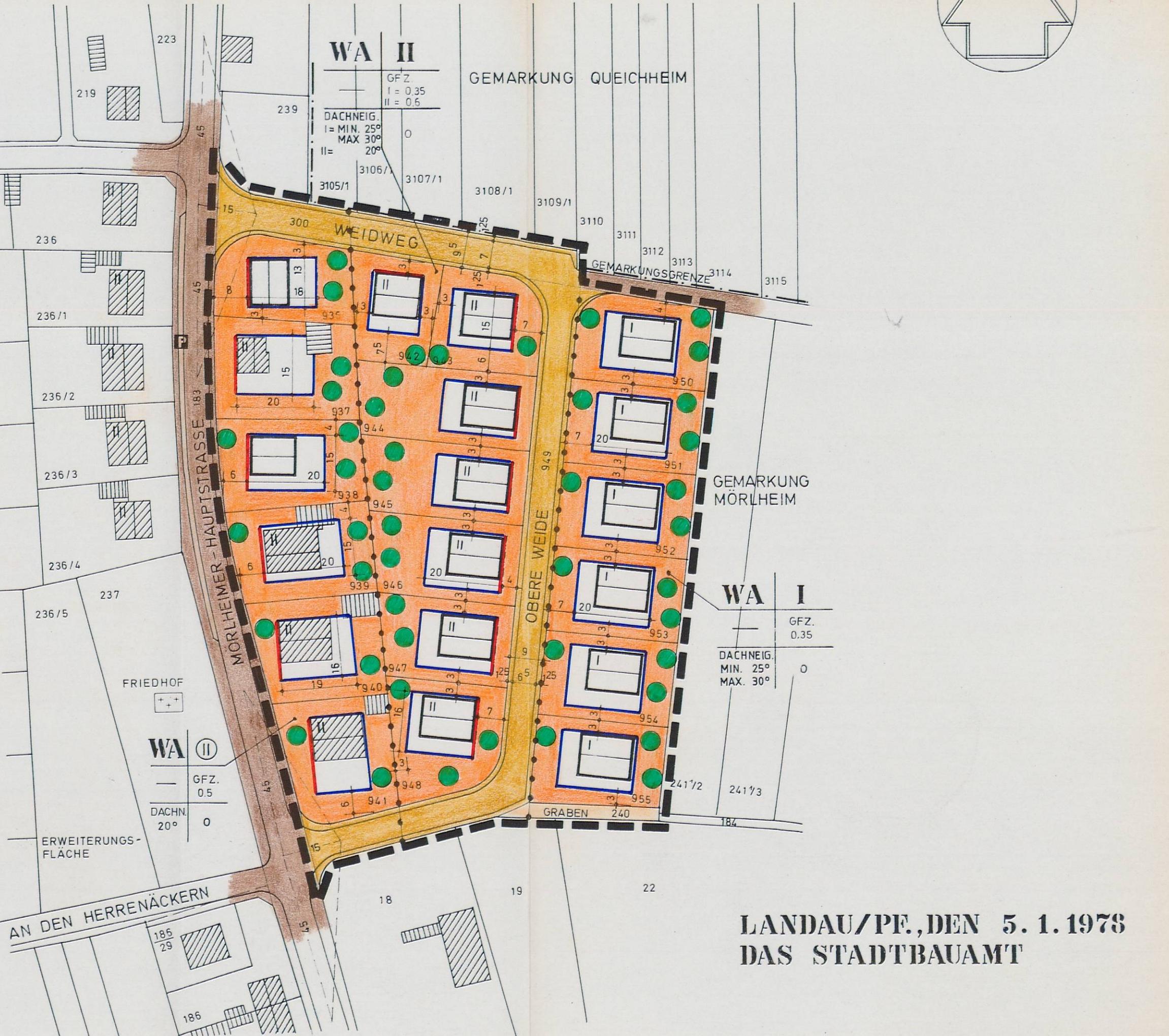


# BEBAUUNGSPLAN E 2 DER STADT LANDAU/PF.

## STADTTEIL MÖRLHEIM

### ÄNDERUNGSPLAN I

MASSTAB 1 : 1000



LANDAU/PF. DEN 5. 1. 1978  
DAS STADTBAUAMT

#### PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

- — —** UMGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- — —** BAULINIE
- — —** BAUGRENZE
- — —** BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- • •** ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIE
- W** BESTEHENDE GEBAUDE
- W** BESTEHENDE STRASSEN
- W** GEPLANTE STRASSE
- II** SYMBOL EINES GEPLANTEN HAUSKÖRPER MIT FIRSTRICHTUNG
- II** ZAHL DER VOLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- II** ZAHL DER VOLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- GFZ. 0.5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ALS HÖCHSTWERT U. UNTER BEACHTUNG DER LBAG
- 20° 30°** DACHNEIGUNG
- O** OFFENE BAUWEISE
- P** PARKPLÄTZE ÖFFENTLICH
- ++** FRIEDHOF
- ● ●** PFLANZGEBOT: LAUBBÄUME 1. ODER 2. ORDNUNG MIT ERHALTUNGS - ERSATZPFlicht
- MIN.** MINIMAL
- MAX.** MAXIMAL
- DACHNEIG. MIN. 25° MAX. 30°**
- GFZ. 0.35**
- DACHN. 20°**
- ERWEITERUNGSFLÄCHE**
- AN DEN HERRENÄCKERN**

**Textliche Festsetzungen**

I. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO vom 15. Sept. 1977  
Die in § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Größe des Bebauungsplangebietes	1,80 ha
Größe des verplanten Baugebietes	1,80 ha
Anteil der Verkehrsflächen	0,27 ha
Nettobaugebiet	1,53 ha

Anzahl der geplanten Gebäude	ca. 20 Wohneinheiten (WE)
2 zweigeschossige Wohnhäuser (zwingend)	4 WE
7 zweigeschossige Wohnhäuser (Höchstgrenze)	10 WE
6 eingeschossige Wohnhäuser (Höchstgrenze)	6 WE

ca. 20 Wohneinheiten (WE)

Anzahl der voraussichtlichen Einwohner

20 WE x 3,0 =

ca. 60 Einwohner

d) Bodenordnungmaßnahmen

Flächen des Gemeinbedarfs wurden bereits in das Eigentum der Gemeinde überführt. Die private Baulandumlegung ist bereits abgeschlossen.

e) Überschlägliche Kostenzusammenstellung der Erschließung und der Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsleitungen.

f) Eingeschnittene Dachterrassen sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden mit 30° Dachneigung zulässig, sofern auf dieser Dachseite nur Gauben vorgesehen sind. Sie dürfen jedoch in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Änderungsplanes I zum Bebauungsplan E 2 verliert der am 15.7.1970 genehmigte Bebauungsplan E 2 seine Rechtskraft.

Das Baugebiet E 2 liegt in der Gemarkung Mörlheim östlich der Mörlheimer Hauptstraße und dem Friedhof. Es wird umschlossen:

Im Norden von einem Teilstück der Nordgrenze des Weidweges Pl.Nr. 300, zwischen der Mörlheimer Hauptstraße Pl.Nr. 183 und der Südostecke des Grundstücks Pl. Nr. 3109/1, von der Nordgrenze des Grundstücks Pl.Nr. 950, im Osten von den Westgrenzen der Grundstücke Pl.Nr. 241 1/2 und 184, im Süden von der Südgrenze des Grundstücks Pl.Nr. 240 und der Südgrenze der Straße "Obere Weide" Pl.Nr. 949, im Westen von einem Teilstück der Ostgrenze der Mörlheimer Hauptstraße, Pl.Nr. 183, zwischen der Südgrenze der Straße "Obere Weide" Pl.Nr. 949, und der Nordgrenze des Weidweges Pl.Nr. 300.

II. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der bisherige, am 15.7.1970 genehmigte Bebauungsplan E 2 entspricht hinsichtlich der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung nicht mehr den Wünschen aller Bauinteressenten. Seit längerer Zeit macht sich ein Trend zum eingeschossigen Wohnhaus bemerkbar, ohne jedoch die zweigeschossige Bebauung gänzlich zu verdrängen.

So wurde die westlich der Straße "Obere Weide" gelegene Einzelhausreihe für ein- oder zweigeschossige Gebäude, die östliche Einzelhausreihe als Abschluß des Wohngebietes für nur eingeschossige Gebäude vorgesehen.

An der Mörlheimer Hauptstraße soll die zwingend zweigeschossige Bebauung situationsbedingt bestehen bleiben, die bereits von der anderen Straßenseite her gegeben ist und bei 3 Gebäuden im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes E 2 bereits durchgeführt wurde.

a) Situation des Baugebietes

Das Gelände ist fast eben und wurde bisher als Ackerland benutzt. Der Baugrund ist Kiessand. Mit Grundwasser ist bis zu einer Tiefe von 2,00 m, gemessen von OK Terrain, nicht zu rechnen. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Baubeschränkungsgebiete (Gefölderstellen, Landschaftsschutzgebiete militärische Sperrgebiete usw.) bestehen nicht.

b) Erschließung des Baugebietes

Die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Aufnahme des Abwassers erfolgt durch den Anschluß an das jeweilige öffentliche Netz. Die Erschließung wird von der Stadtgemeinde Landau i.d.Pf. durchgeführt.

c) Städtebauliche Zahlen

Größe des Bebauungsplangebietes

1,80 ha

Größe des verplanten Baugebietes

1,80 ha

Anteil der Verkehrsflächen

0,27 ha

Nettobaugebiet

1,53 ha

1. Von der Beteiligung der Bürger gemäß § 2a Abs. 2 BBauG wurde gemäß § 2a Abs. 4 und 2 BBauG abgesehen, da es sich um eine Planänderung mit nur unwesentlicher Einwirkung auf das Plan-Nachbargebiet handelt.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 28.2.1978 vom Stadtrat beschlossen.

3. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.5.1978 hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 29.5.1978 mit 28.6.1978 einen Monat öffentlich auslegen. Bedenken und Anregungen gingen während dieser Zeit ein.

Plan und textliche Festsetzungen wurden sodann am 12.12.1978 vom Stadtrat gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



#### I. Fertigung

Genehmigt

mit Verfüg.v.

Az 405-03 - LD - 0/450.

Neustadt an der Weinstraße,  
den 28. Feb. 1979

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
Auftrag:

*Wolff*

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

5. Die o.a. Genehmigung wurde am 26.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Satz 3 BBauG mit der Bekanntmachung am 26.6.1980 rechtsverbindlich.

Landau i.d.Pf., den 14.7.1980  
Die Stadtverwaltung  
In Vertretung:

*Wolff*

Bürgermeister  
Landau in der Pfalz

6. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Landau in der Pfalz, den 15. DEZ 1999

Die Stadtverwaltung

*Wolff*

Dr. Wolff  
Oberbürgermeister  
Landau in der Pfalz

7. Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 28. Februar 1979 am 13. Jan. 1999. Der Bebauungsplan E 2 Änderungsplan I wurde rückwirkend am 26. Juni 1980 rechtsverbindlich.