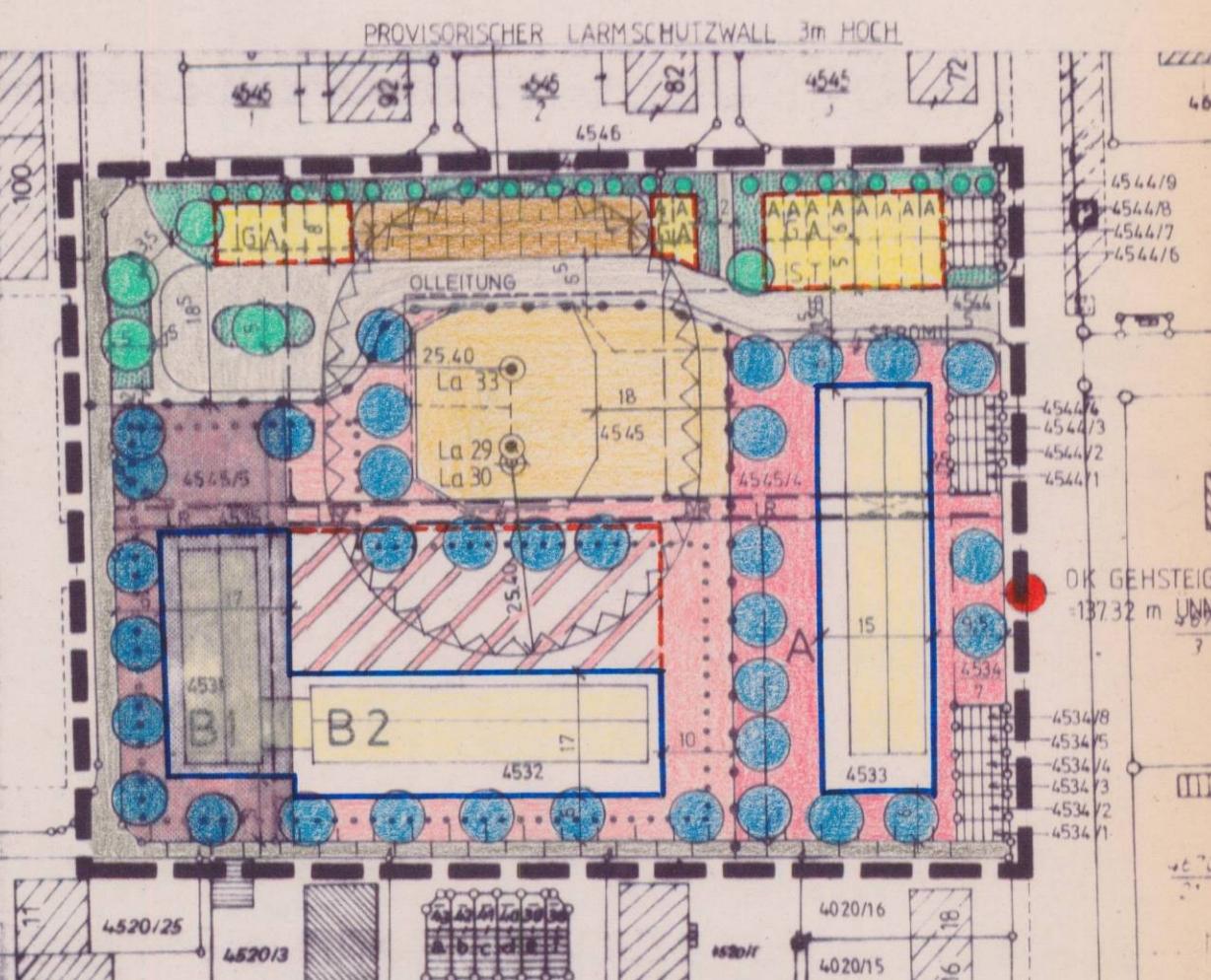


II. ÜBERGANGSNUTZUNG BIS ZUR AUFGABE DER ÖLPUMPEN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB.)

1. **ALLGEMEINES WOHNGEBIEB BEREICH A (weiß)**
MIT ÜBERBAUBARER FLÄCHE (weiß)
(\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO) SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 11.1

2. **GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR KINDERGARTEN UND KINDERHOF GEGLIEDERT IN BEREICH B1 UND B2 (weiß)**
MIT ÜBERBAUBARER FLÄCHE (weiß)
(\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO) SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 11.2

3. **ABGRENZUNG VON BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN BZW. FESTSETZUNGEN**
(\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO & 16 ABS. 5 BAUNVO)

4. **BAUWEISE**
(\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO & 22 BAUNVO)

5. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO & 23 BAUNVO)

6. **BAUGRENZE**

1.11 Pflanzgebote (\$ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

1.11.1 Allgemeine Grundsätze für die festgelegten Pflanzgebote

Es sind Laubgehölze in standortgerechten, für die Region typischen Arten zu verwenden. Bei den Pflanzgebeten sind die im Plan aufgeführten Einzelstandorte möglichst zu berücksichtigen. Der genaue Standort entspricht sich unter Berücksichtigung erforderlicher Zugänge und Zufahrten sowie der Nachbarrechtsgebotung. Pflanzgebote für Bäume gelten für solche Arten, welche eine Wuchshöhe von mindestens 3,50 m aufweisen (siehe Planzeichen lfd. Nr. 14, 15 und 16).

1.11.2 Begründung nicht überbauter Flächen

Die nicht überbauten Flächen, ausgenommen Zugangswege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Spielflächen und Nutzgärten, sind flächendeckend zu beginnen. 10% der zu begründenden Flächen sind mit standortgerechten, für die Region typischen Laubgehölzen (Sträucher und Hecken) zu bepflanzen.

1.11.3 Außenspielplätze, Kindergarten und Kinderhort

Die Außenspielplätze des Kindergartens bzw. des Kinderhorts sind als Rasenflächen herzustellen; ausgenommen hierin sind Bereiche, welche aufgrund ihrer Funktion einer anderen Befestigung bedürfen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform und Dachneigung

2.1.1 Bereich A:

Garagen: Es sind nur Satteldächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 30°.

Wohnbebauung: Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° zulässig. Untergeordnete Bauteile können mit anderer Dachform und Dachneigung errichtet werden. (\$ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

2.1.2 Bereich B:

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0° oder 20° bis 30°. (\$ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

2.2 Farbe der Dachdeckung

Die Farbe der Dachdeckung ist nur in ziegelrot bis rotbraun zulässig; ausgenommen hiervorn sind Flachdächer (\$ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

2.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig, wenn sie die Geschlossenheit und den Charakter des Daches nicht stören. Die Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf ein- und derselben Dachseite ist nicht zulässig (\$ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Bereich A nicht zulässig (\$ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 4, NR. 5 UND NR. 22 BAUGB.)

6. **GARAGEN MIT VORFLÄCHE
MIT KENNZEICHNUNG A = BEREICH A ZU GEORDNET**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.6

7. **GARAGEN MIT STELLPLÄTZEN
MIT KENNZEICHNUNG A = BEREICH A ZU GEORDNET**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.6

8. **FLÄCHE FÜR SPIELBEREICH IN BEREICH B.**

9. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB.)

10. **BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE**

11. **FW FUSSWEG NICHT BEFAHRBAR**

12. **EIN- UND AUSFAHRVERBOT** (\$ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 6 NR. 11 BAUGB.)

13. **GRUNFLÄCHEN**
(\$ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB.)

14. **OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**

15. **ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN**
(\$ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB.)

16. **ZU PFLANZENDER BAUM AUF OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.1.1

17. **ZU PFLANZENDER BAUM AUF PRIVATEN FLÄCHEN**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.1.1

18. **ZU PFLANZENDE STRAUCHER AUF OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.1.1

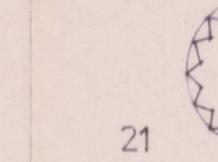
19. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

20. **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.1.1

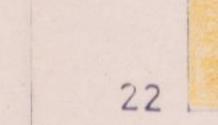
21. **BAUKÖRPER MIT DURCHFAHRT**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.1.1

22. **VORHANDENE ÖLLEITUNG DER FA WINTERSHALL**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.9

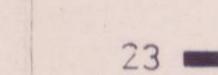
23. **VORHANDENE STROMLEITUNG FÜR ÖLPUMPEN DER FA WINTERSHALL**
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.9



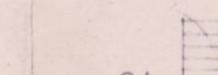
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZONE (\$ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB.)
SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1.9



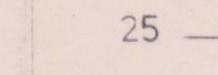
VORHANDENE ÖLPUMPENANLAGE MIT PLATTFORM UND BETRIEBSGELÄNDE (\$ 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB.)



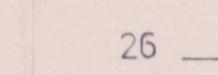
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (\$ 9 ABS. 7 BAUGB.)



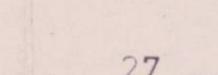
BESTEHENDE GEBAUDE



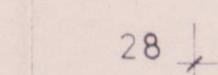
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



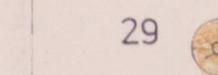
Die zur Verwirklichung der Planung aufzuzebende Grundstücksgrenze



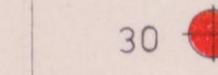
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE, UNVERBINDLICH ALS EMPFEHLUNG



MASSZAHL



LÄRMSCHUTZWAND



HOHENBEZUGSPUNKT

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.05.1991, der Entwurf am 10.11.1992 vom Stadtrat beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes fand am 19.02. und 20.02.1992 statt.

3. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.01.1993 hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 27.01.1993 bis 27.02.1993 einen Monat öffentlich auszulegen. Bedenken und Anregungen wurden während dieser Zeit nicht vor-gebracht.

Plan vom 13. Juli 1993 vom Stadtrat gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landau i.d.Pf., den 27. AUG. 1993
Die Stadtverwaltung

Dr. Wolff
Dr. Wolff
Oberbürgermeister

4. Anzeigevermerk/Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung Rheinhessen Pfalz
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Amt. 35/405-03.La-0/32.d
Neustadt an der Weinstraße, den 2.6. Nov. 1993
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

5. Ausgefertigt am 15. DEZ. 1993
Landau in der Pfalz
Die Stadtverwaltung

Dr. Wolff
Dr. Wolff
Oberbürgermeister

6. Die o. a. Genehmigung wurde am 22.12.1993 im Amtsblatt der Stadt Landau in der Pfalz ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB einen Tag nach der Bekanntmachung am 23.12.1993 rechtsverbindlich.

BEBAUUNGSPPLAN F 2a DER STADT LANDAU I. D. PFALZ



18.08.1992

M: 1:1000

GEMARKUNG LANDAU
WESTLICH DER DER HELMBACHSTRASSE, SÜDLICH DER ST. ELISABETH KIRCHE, ÖSTLICH DER GRUNDSCHULE HORSTSTRASSE UND NÖRDLICH DER HORSTSTRASSE (K5)

LANDAU
I. D. PFALZ
ABT.
STADTPL.