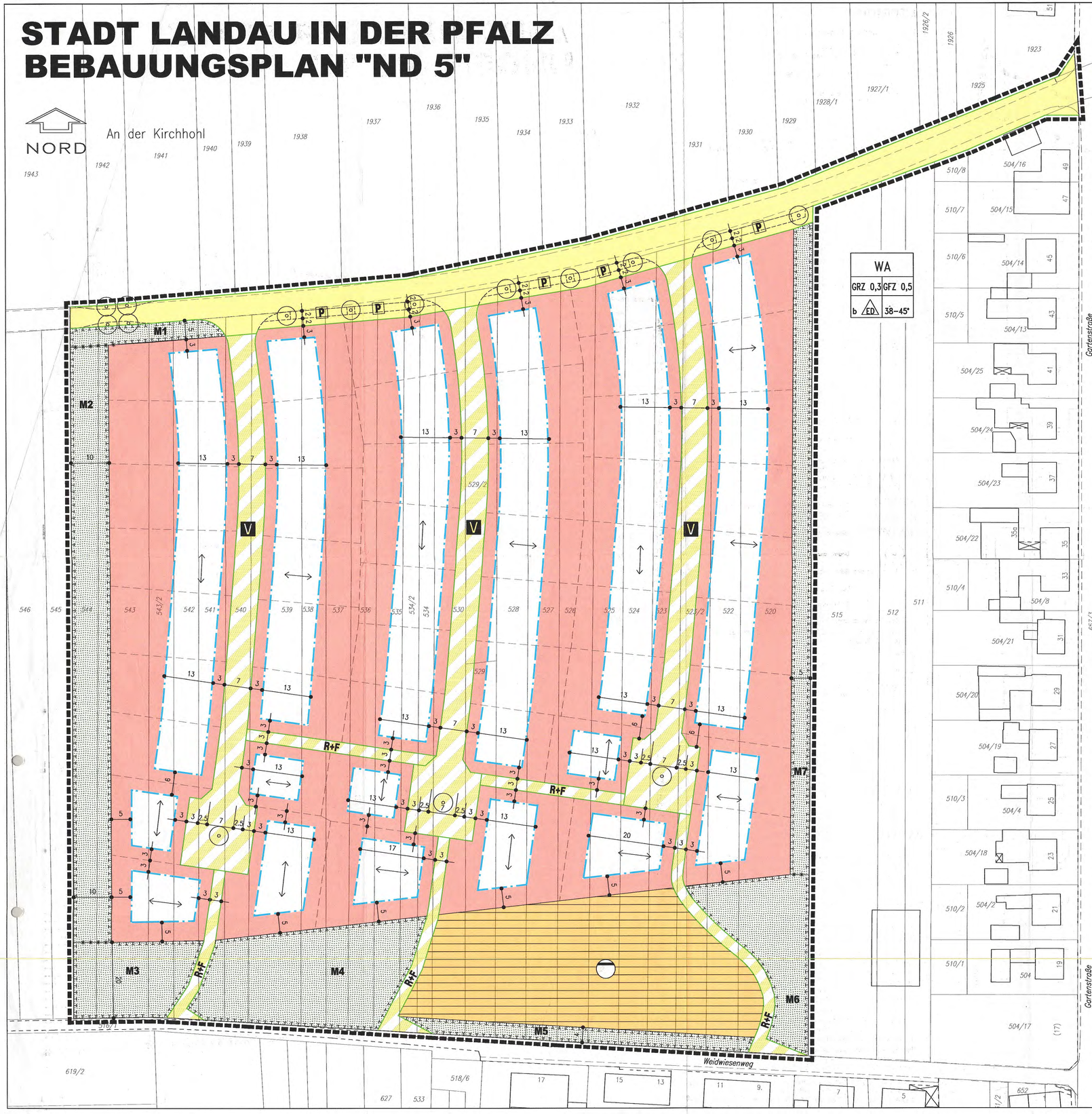
STADT LANDAU IN DER PFALZ
BEBAUUNGSPLAN "ND 5"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1–7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GRZ Grundflächenzahl
   - GFZ Geschossflächenzahl
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - b besondere Bauweise
   - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
   - V Verkehrsberuhigter Bereich
   - R+F Rad- und Fußwege
   - P Parkplatz
5. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)
   - Flächen für die Abwasserbeseitigung
   - Regenüberlaufbecken
6. Grünflächen (§ 9 (15) BauGB)
   - öffentliche Grünflächen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 i.V.m. §1a BauGB)
   - Flächen für Massnahmen zum Schutz des Bodens, Natur und Landschaft
   - M1 - M7 Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen
   - Baum, anzupflanzen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
   - Hauptfirstrichtung
   - 38° – 45° Dachneigung

C. Sonstige Festsetzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
   - Bebauungsplangrenze
9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§§ 1(4) u. 16 (5) BauNVO)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

D. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
   - Flurstücksgrenze vorhanden
   - Flurstücksgrenze geplant
   - 1886 Flurstücksnummer
   - Gebäude Bestand
   - 20 Maßangabe in Meter

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung Rheinland–Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003 (GVBl. S. 396)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1193 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304)
6. Landespflegegesetz Rheinland–Pfalz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
7. Bundes–Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1992 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. September 2002 (BGBl. I S. 3622)
8. Bundes–Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. September 2001 (BGBL. I S. 2331)
9. Gemeindeordnung Rheinland–Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2003 (GVBL. S. 390)

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	11. März 1997
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	20. März 1997
3.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am	20. März 1997
4.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am und	09. April 1997 10. April 1997
5.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom	11. Februar 2000
6.	Entwurfs– und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	08. Juni 2000
7.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	21. Juni 2000
8.	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung vom April 2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom bis einschließlich	17. Juli 2000 18. August 2000
9.	Erneuter Entwurfs– und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	18. Mai 2004
10.	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	24. Mai 2004
11.	Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung in der Fassung vom 29.04.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom bis einschließlich	02. Juni 2004 02. Juli 2004
12.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	14. September 2004

13. 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 i. d. Pfalz, den 21. SEP. 2004
Die Stadtverwaltung

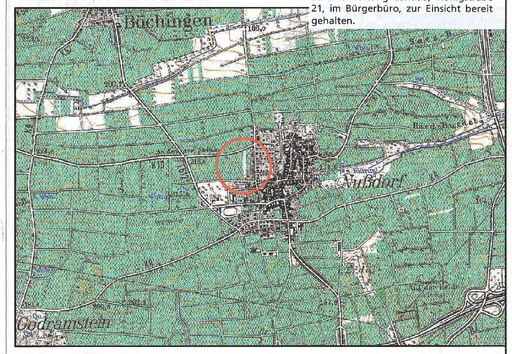
Dr. Wolff
Oberbürgermeister

Stadt 55 Landau in der Pfalz

14.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	30. SEP. 2004
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	30. SEP. 2004

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Bebauungsplan ND 5

der Stadt Landau in der Pfalz, Stadtteil Nußdorf mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

TEIL A - PLANZEICHNUNG SATZUNGSFASSUNG VOM 25.08.2004

Gebiet in der Gemarkung Nußdorf, östlich der L 512, südlich der Kirchhohl, westlich der Gartenstraße und nördlich des Weidwiesenweges in der Gewanne "An der Kirchhohl"

Stadtbauamt Abteilung Stadtplanung M.: 1 : 500