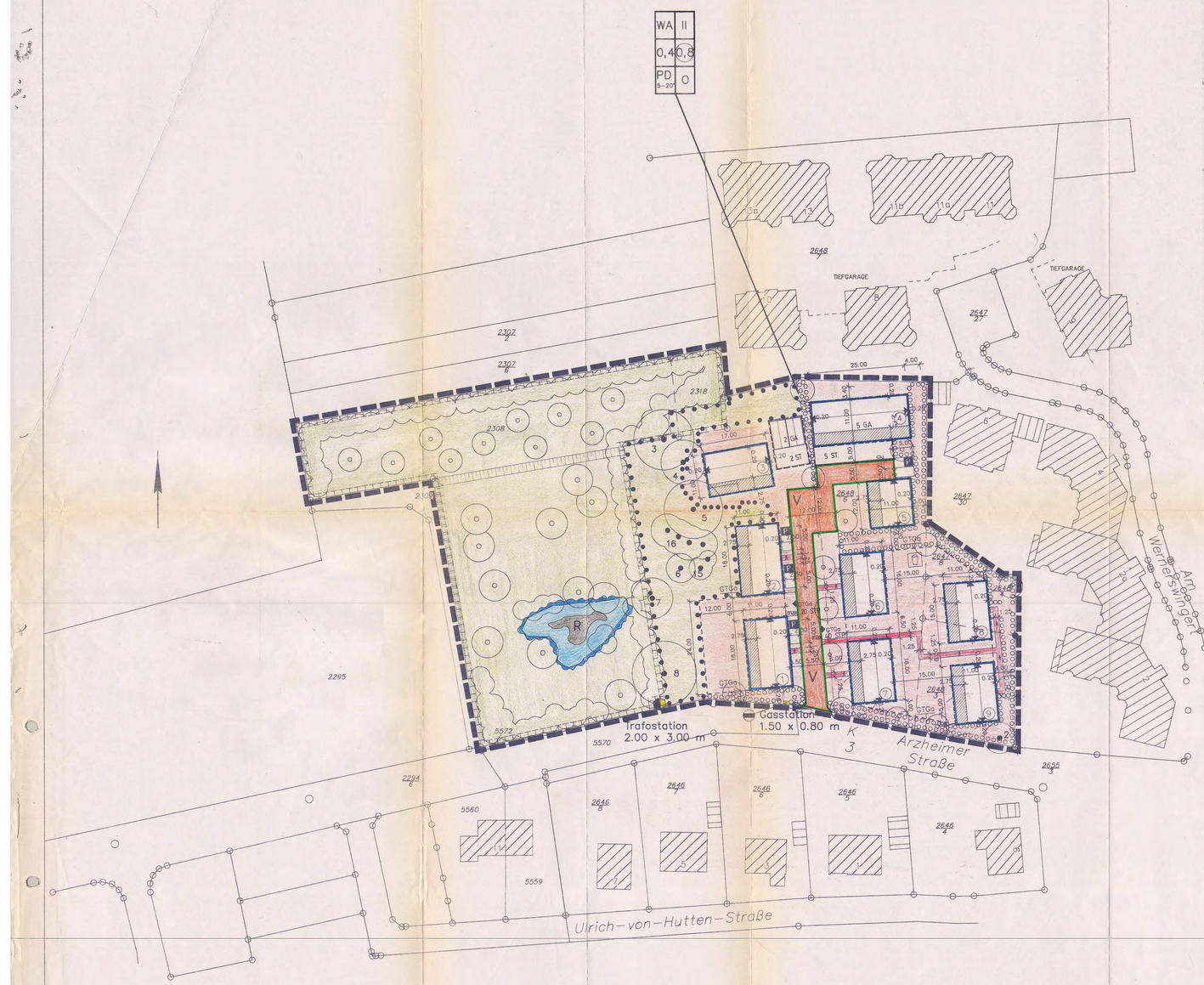

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.97 (BGBl.I S. 2081) in Kraft seit 01.01.98.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.98 (GVBl.S. 365) in Kraft seit 01.01.99.
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.94 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 40 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.00.
6. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 41 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.00.
7. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.78 (GVBl.I.S. 159), zuletzt geändert durch des Landesgesetz vom 05.10.94 (GVBl.S. 277).
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung Immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09.10.96 (BGBl. I S. 1498).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.12.90 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz vom 05.04.95 (GVBl.S. 69).
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S 2994)
11. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
    Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001

Die Artenvorschlagslisten des Landespflegerischen Planungsbeitrages sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind als Anlage den textlichen Festsetzungen beigefügt.

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.

Legende

Festsetzungen

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

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung (§9, Abs. 1, Nr. 1)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

Geschoßigkeit (§9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

II Vollgeschosse

Festsetzung zur Höhe baul. Anlagen

TRAUFHÖHE Tmax
FIRSTHÖHE Fmax siehe textl. Festsetzungen
BRÜSTUNGSH. Bmax

Bauweise, +überbaubare + nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baul. Anlagen (§9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE

Baugrenze

Die Mindestbreite der Reihenhausgrundstücke wird mit 6,00 m festgesetzt.
(§9, Abs. 1, Nr. 3 BauGB)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen — Straßenbegrenzungslinien

Einfahrt GTGa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

P Stellplätze öffentl.

GTGa Bereich Tiefgarage GA. Garagen

Fußweg privat ST. STELLPLÄTZE

V verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

Vegetationsflächen

oooooooo Private Grünflächen mit Gehölz und Sträuchern

Kinderspielplatz

Sträucher

Bäume — lt. Pflanzgebot, siehe textl. Festsetzungen

Erhaltungsgebot, Erhaltung eines bestehenden Baumes

Erhaltung von Großgrün (Einzelbäume) sowie eines Großteils des parkähnlichen Gartens zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter „Klima" (Lokalklima), „Arten und Biotope" (Ornithologie) und „Landschaftsbild" (Ortsrandsituation).
Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" Anwendung finden.

2. Betula spec. (Birke)
3. Juglans regia (Walnuss)
4. Juglans regina (Walnuss)
5. Paulownia tomentosa (Blauglockenbaum)
6. Ginkgo biloba (Fächerblattbaum)
   Kinderspielplatz
7. Prunus spec. (Zierkirsche)
8. Fagus sylvatica (Rotbuche)
15. Lebensbaumgruppe
16. Birkengruppe

Wasserflächen

Regenrückhaltefläche R

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (PAR 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

Ausgleichsfläche

gehölzfreie Böschung

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Maßzahl

eingeschossiger Anbau

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 4 BauGB)

Dachform + Dachneigung

Pultdach 5 – 20 Grad DN

Firstrichtung

Sonstige Erläuterungen

Bestehende baul. Anlagen lt. Kataster

5571 Flurstücksnummer

Schablonen

Füllmuster der Nutzungsschablone für WA

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform + Neigung	Bauweise

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

Trafostation 2,00 / 3,00 m

Gasstation 1,50 / 0,80 m

II + DG — II

Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 23.01.2001
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 01.02.2001
3.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am 15.01.2001
4.	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am 25.01.2001
5.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frist bis zum 23.02.2001)	15.01.2001
6 a.	1. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß durch den Ausschuß für Stadtentwicklung und Bauen	am 21.08.2001
7 a.	2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß durch den Ausschuß für Stadtentwicklung und Bauen	am 30.01.2002
6 b.	1. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 BauGB	am 27.08.2001 und am 24.09.2001
7 b.	2. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 BauGB	am 04.02.2002
8 a.	1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 04.09.´01 bis 28.09.´01 und vom 08.10.´01 bis 15.10.´01
8 b.	2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 13.02.2002 bis zum 13.03.2002
9.	Satzungsbeschluß durch den Stadtrat gem. § 10 BauGb	am 28.05.2002
10.	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 Verfahrensschritte eingehalten worden sind.

Landau in der Pfalz, den 4. Juni 2002
Die Stadtverwaltung

Dr. Wolff
Oberbürgermeister

Stadt 55 Landau in der Pfalz

11	Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB	am 13. Juni 2002
12.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB	am 13. Juni 2002

BEBAUUNG

"OBERE ZIEGELHÜTTE"
LANDAU i.d. PFALZ
ENTWURF

RECHTSPLAN
TEIL „A" DER SATZUNGSFASSUNG (PLANZEICHNUNG)

BAUHERR:
SPEETER GEWERBE- U
WOHNBAU BAUTRÄGE
GMBH & CO. KG
BERLINER STRASSE 57
76829 LANDAU

ARCHITEKT BERTEL TREILING
IM VOGELSANG 91, 76829 Landau/P

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
NACH § 88 LBauO SOWIE INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLANUNG

M 1/500

113.5/59.4
10.04.01
07.05.01
10.07.01
30.07.01
01.08.01
25.10.01
06.12.01

N
W