STADT LANDAU
BEBAUUNGSPLAN
"WH 4, AN DEN FINKENWIESEN"

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN - Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der **Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro Zimmer 2** zur Einsicht bereit gehalten.

Der Bebauungsplan besteht aus:
Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 — Grundflächenzahl
- THmax.= 4,5 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
- TH= 5,5 - 6,0 m — Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
- FHmax.= 9,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abfall

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Rückhaltung und Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

B. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude Bestand
- 20 — Bemassung
- 3188 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- LPB III-V — Lärmpegelbereiche
- 179,89 — Straßenhöhen

Anforderungen an die Gestaltung

- Firstrichtung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB 25.09.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 04.10.2018
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am: 03.01.2022
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: 11.01.2022 bis: 24.01.2022
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ab mit Schreiben vom: 03.01.2022 und Frist bis: 24.01.2022
6. Erneuter Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB 19.07.2022
7. Entwurfs- und Offenlagenbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 19.07.2022
8. Beteiligung der Behörden und der sonsigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom: 25.07.2022 und Frist bis: 29.08.2022
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 21.07.2022
10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 29.07.2022 bis:
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 (1) BauGB am 27.09.2022
12. Ausfertigungsvermerkt:
    Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen duurch Zeichnnung, 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 in der Pfalz, 13.10.22
    Die Stadtverwaltung

    Thomas Hirsch
    Oberbürgermeister

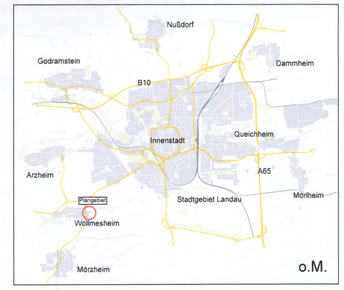
    Stadt 55 Landau in der Pfalz

13. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 25. 10. 2022
14. Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB am 25. 10. 2022

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** (BauGB)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
3. **Planzeichenverordnung** (PlanZV)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
4. **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
5. **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
6. **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
7. **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
8. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
9. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** (WHG)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
10. **Kreislaufwirtschafts - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen** (KrWG)
    vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).
11. **Wasserhauhaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes** (WHG)
    in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021(BGBl. I S. 3901).
12. **Denkmalschutzgesetz** (DSchG)
    in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021
13. **Gemeindeordnung** (GemO)
    in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
14. **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz** (LKrWG)
    in der Fassung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
15. **Landesbauordnung** (LBauO)
    in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
16. **Landeswassergesetz** (LWG)
    in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
17. **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG)
    vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
18. **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG)
    in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Übersichtsplan



Bebauungsplan
"WH 4, An den Finkenwiesen"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Wollmesheim.

Satzungsfassung
M 1:500

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Stadt **Landau** in der Pfalz

Blattgröße 970x760 / Stand Kataster Februar 2021
BP Satzungsfassung_WH4_An den Finkenwiesen_2022_09.dwg

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz.
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung