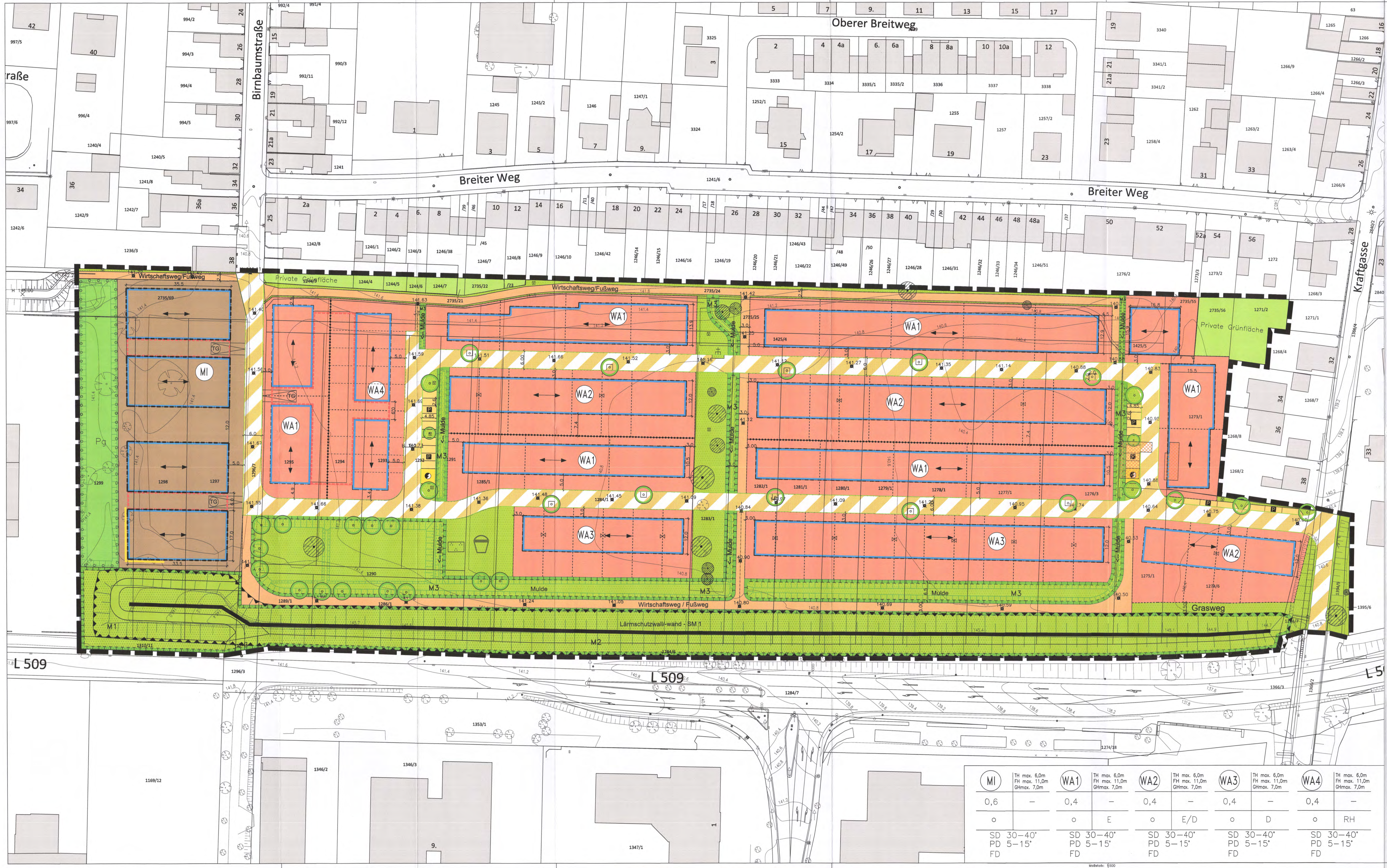


MI	WA1	WA2	WA3	WA4
TH max. 6,0m FH max. 11,0m GHmax. 7,0m	TH max. 6,0m FH max. 11,0m GHmax. 7,0m	TH max. 6,0m FH max. 11,0m GHmax. 7,0m	TH max. 6,0m FH max. 11,0m GHmax. 7,0m	TH max. 6,0m FH max. 11,0m GHmax. 7,0m
0,6 –	0,4 –	0,4 –	0,4 –	0,4 –
o	o E	o E/D	o D	o RH
SD 30–40° PD 5–15° FD	SD 30–40° PD 5–15° FD	SD 30–40° PD 5–15° FD	SD 30–40° PD 5–15° FD	SD 30–40° PD 5–15° FD

Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
0,6	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise (Definition siehe Textteil)
SD 30°–40°	Satteldach mit zulässiger Dachneigung
PD 5–15°	Pultdach mit zulässiger Dachneigung
FD	**Flachdach**
TH max.	maximale Traufhöhe
FH max.	maximale Firsthöhe
GHmax.	**maximale Gebäudehöhe**
E	Einzelhäuser zulässig
E/D	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D	**Doppelhäuser zulässig**
RH	Reihenhäuser zulässig
---⧖---	**Kennzeichnung von Grenzen, an welchen Doppelhaushälften zusammen gebaut werden müssen**
••••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Überbaubare- und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.5	Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO mit Vermaßung
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

⟷	zulässige Firstrichtung

Fläche für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

▭	Fläche für Tiefgarage (erdüberdeckt)

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 a/b BauGB

Pg	Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung
○	Pflanzgebot für Einzelbäume
▨	Erhaltungsgebot Baum

Landschaftspflege § 9 (1) 20 BauGB mit Maßnahmenbezeichnung - Definition siehe Textteil -

M1, M2, M3	

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsgrün mit Straßenbaum
P	öffentliche Parkfläche
	Verkehrsfläche
	Wirtschaftsweg/Fußweg
TG	Einfahrt Tiefgarage

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

🟩	Private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

	Zweckbestimmung Parkanlage
	Zweckbestimmung Spielplatz
♱	Feldkreuz
	geplante Böschung

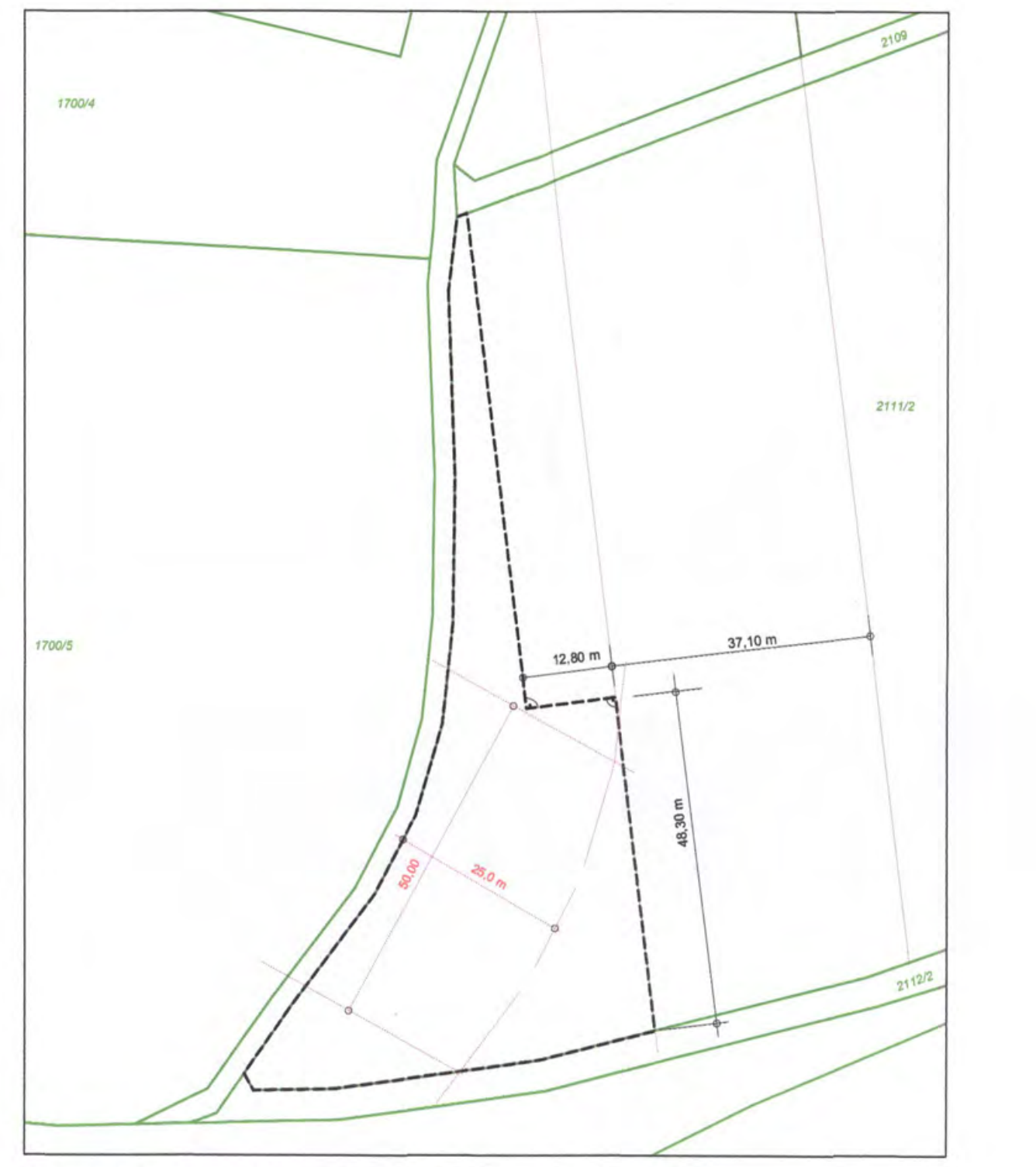
Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen
⚡	Zweckbestimmung: Trafostation

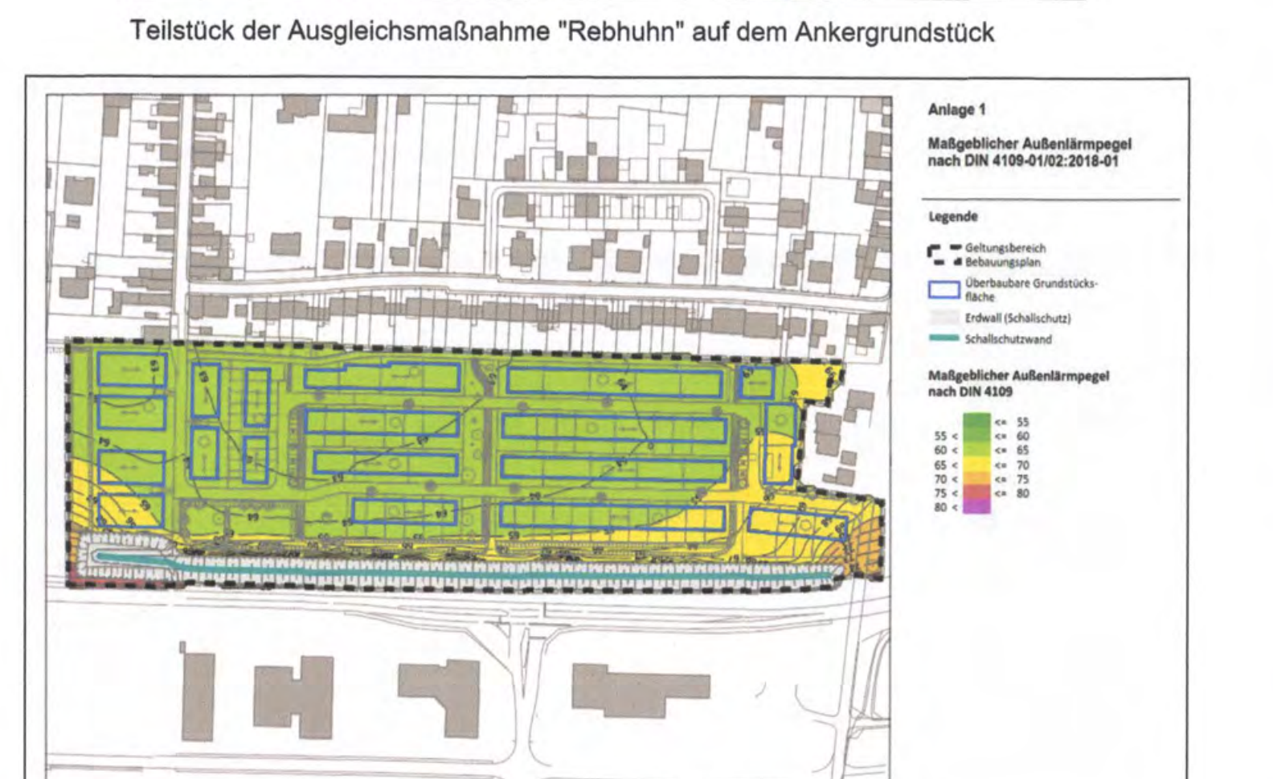
Flächen für Immissionsschutz §9 (1) 24 BauGB

Lärmschutzwall – SM 1	Lärmschutzwall / -wand - Schallschutzmaßnahme SM 1
━━	**Lärmschutzwand Schallschutzmaßnahme SM1** **Mindesthöhe 148,70 m ü NN** **- Definition siehe Textteil -**
└	**Schallschutzmaßnahme SM 2** **- Definition siehe Textteil -**
- - - -	geplante Grundstücksgrenzen - unverbindlich -
▨	Bestandsgebäude - Entfall -
o 140.5	**Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (3) BauGB geplanten Straßenhöhe**
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stand der Planunterlage 01/2022
Geobasisdaten © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (www.lvermgeo.rlp.de)



Teilstück der Ausgleichsmaßnahme "Rebhuhn" auf dem Ankergrundstück


Anlage 1
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-01/02:2018-01
Legende
Geltungsbereich Bebauungsplan
Überbaubare Grundstücksfläche
Erdwall (Schallschutz)
Schallschutzwand
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3.02.2021 (GVBl. S. 66)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
9. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
10. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
11. Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
12. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)

Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

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

Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am	27. Juni 2017
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am	10. Juli 2017
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. September 2017	bis 18. Oktober 2017
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	26. September 2017
5.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom	4. Oktober 2017 bis 18. Oktober 2017
6.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	11. Mai 2021
7.	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom	08. Juli 2021 bis 16. August 2021
8.	Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	08. Juli 2021
9.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit vom	16. Juli 2021 bis 16. August 2021
10.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am	05. April 2022

11. 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 in der Pfalz, 9.5.22
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Stadt Landau in der Pfalz 55

12.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	12. 05. 2022
13.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB	12. 05. 2022

Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung

Übersichtsplan

Nußdorf
Godramstein
B10
Dammheim
Innenstadt
Arzheim
Queichheim
A65
Stadtgebiet Landau
Mörlheim
Wollmesheim
Mörzheim
o. M

Bebauungsplan
"D9-ÄNDERUNG, 2. TEILÄNDERUNG, SÜDLICH BREITER WEG"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Satzungsfassung

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Queichheim.

Datum: April 2022
M 1:500

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

Stadt Landau in der Pfalz

Planverfasser:

Christoph Traub

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
76479 Steinmauern • Hauptstraße 67 • Tel. 07222/104756-0
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Blattgröße 1.505 m x 0.594 m = 0.894 m2 / Stand Kataster Januar 2022
BEBPlan_GK.dwg