

## **Textliche Festsetzungen**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

# **Bebauungsplan Nr. 645a "Adolf-Diesterweg-Straße Nord"**

---

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 ff BauNVO)**
  - 1.1 Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Zweckbestimmung als Kindertagesstätte festgesetzt.
  - 1.2 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
  - 1.3 Zur Ermittlung der Gesamtversiegelung können die privaten Grünflächen zur Gesamtflächengröße hinzugerechnet werden, sofern sie auf demselben Grundstück wie die Bebauung liegen.
  
- 2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)**
  - 2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche sind drei Bäume als zum Erhalt festgesetzt. Bei Ausfall der Bäume sind diese in der nachgenannten Qualität zu ersetzen. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind hier ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Eingriffe für eine Einfriedung.
  - 2.2 Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen. Soweit wie möglich ist dieser Laubbaum im Stellplatzbereich anzuordnen. Zum Erhalt festgesetzte Bäume können angerechnet werden.
  - 2.3 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> bebaute oder versiegelte Grundstücksfläche ist auf dem Baugrundstück ein Laubbaum anzupflanzen. Baumpflanzungen gem. 2.2 können angerechnet werden.
  - 2.4 Die Bäume sind als Hochstämme 1. Ordnung, Stammumfang 16-18-cm (3\*verpflanzte Ware) anzupflanzen
  - 2.5 Für sämtliche Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.
  
- 3. Flächen für Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - 3.1 Aufgrund der vorhandenen Leitungstrassen sind zugunsten des Versorgungsträgers (Technische Werke Ludwigshafen) Flächen mit Geh- und Leitungsrechten belegt. Innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen, Einfriedungen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

- 4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
  - 4.1 Zulässig sind Flachdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 0° und 10°.
  - 4.2 Flachdächer sind mit einer extensiven Begrünung herzustellen.
  - 4.3 Abstellplätze für Müllbehälter sind einzuhausen und zu begrünen.
  
- 5. Anzahl der erforderlichen Stellplätze und ihre Gestaltung**
  - 5.1 Die nach Landesrecht erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen. Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.

# **Bebauungsplan Nr. 645a "Adolf-Diesterweg-Straße Nord"**

---

5.2 Zusätzlich zu den Stellplätzen nach 5.1 sind 9 weitere Stellplätze als Elternstellplätze für die Hol- und Bringzeiten vorzuhalten. Hiervon sind ausnahmsweise maximal 5 Stellplätze innerhalb der privaten Grünfläche gemäß Zif. 2.1 zulässig, sofern sie mit wassergebundener Decke oder vergleichbar hergestellt werden.

## **Hinweise**

### **Kampfmittel**

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel zu finden sind. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Dieser entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

### **Umgang mit dem Niederschlagswasser**

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, bodenschutzrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen (insbesondere der SGD Süd, der unteren Wasserbehörde sowie dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen.

### **Archäologische Funde**

Im Plangebiet sind archäologischen Fundstellen wahrscheinlich. Daher sind vor Beginn von Baumaßnahmen in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege entsprechende Suchgräben anzulegen. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Diese Maßnahmen sind Voraussetzung für eine spätere Baugenehmigung.

### **Natürliches Radonpotenzial**

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

### **Altlasten**

1. Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefahrenverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.
2. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
3. Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach §5, Abs. II Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach §5, Abs. III KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.

## **Bebauungsplan Nr. 645a "Adolf-Diesterweg-Straße Nord"**

---

4. Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

### **Überörtliche Versorgungs- und Produktenleitungen**

Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdische Versorgungs- und Produktenleitungen vorhanden. Die entsprechenden Schutzstreifen und Sicherheitsvorschriften sind bei Bauarbeiten zwingen zu beachten. Abstimmungen zu Bautätigkeit sind vor Baumaßnahme mit dem Leitungsträger herbeizuführen. Dies betrifft auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb dieser Schutzstreifen.

### **DIN-Regelwerke**

Sofern im Bebauungsplan auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.