



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V.m. § 22+23 BauNVO)
- Baugrenze
- Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- unterirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- G&L Geh- und Leitungsrecht für Versorgungsträger (TWL)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Belegung der Nutzungsschablone** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- | | | | |
|------------------------|-----|----|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,4 | II | Zahl der Vollgeschosse |
| | 0,4 | II | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Offene Bauweise | o | FD | Flachdach |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 ff BauNVO)**
- Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Zweckbestimmung als Kindertagesstätte festgesetzt.
 - Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - 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)**
- Innerhalb der privaten Grünfläche sind drei Bäume als zum Erhalt festgesetzt. Bei Ausfall der Bäume sind diese in der nach genannten Qualität zu ersetzen. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind hier ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Eingriffe für eine Einfriedung.
 - Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen. Soweit wie möglich ist dieser Laubbaum im Stellplatzbereich anzuordnen. Zum Erhalt festgesetzte Bäume können angerechnet werden.
 - Je angefangene 300 m² bebaute oder versiegelte Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück ein Laubbaum anzupflanzen. Baumpflanzungen gem. 2.2 können angerechnet werden.
 - Die Bäume sind als Hochstämme 1. Ordnung, Stammumfang 16-18-cm (3*verpflanzte Ware) anzupflanzen
 - Für sämtliche Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- 3. Flächen für Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 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**
- Zulässig sind Flachdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 0° und 10°.
 - Flachdächer sind mit einer extensiven Begrünung herzustellen.
 - Abstellplätze für Müllbehälter sind einzuhausen und zu begrünen.
- 5. Anzahl der erforderlichen Stellplätze und ihre Gestaltung**
- Die nach Landesrecht erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen. Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.
 - Zusätzlich zu den Stellplätzen nach 5.1 sind 9 weitere Stellplätze als Elternstellplätze für die Hol- und Bringzeiten vorzuhalten. Hiervon sind ausnahmsweise max. 5 Stellplätze innerhalb der privaten Grünfläche gemäß Ziffer 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

- 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.
- 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.
- Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5, Abs. II Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbG) zu beachten. Nach § 5, Abs. III KrW-/AbG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
- Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Überörtliche Versorgungs- und Produktleitungen
Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdische Versorgungs- und Produktleitungen vorhanden. Die entsprechenden Schutzstreifen und Sicherheitsvorschriften sind bei Bauarbeiten 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Stand: 15.05.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textl. Nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert, § 23b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textl. Nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Gemeindeordnung (GemO)**
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), §§ 12 und 87 zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKWVG)**
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), §§ 12 und 17 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- Landesbauordnung (LBauO)**
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landeswassergesetz (LWG)**
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2298)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)**
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 16)) (textl. Nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**
vom 05.10.2015 (GVBl. S. 283), § 36 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Baugesetzbuch (BauGB)**
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)) (textl. Nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG)**
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.03.2017 (BGBl. I S. 567 (Nr. 15)) (textl. Nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)**
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am <u>26.09.2016</u> ... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am <u>03.04.2017</u> ... bis einschließlich <u>03.05.2017</u> ... öffentlich ausgelegen. Ludwigshafen am Rhein, den	PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Ludwigshafen am Rhein, den	OFFENLAGE Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom <u>26.09.2016</u> ... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am <u>03.04.2017</u> ... bis einschließlich <u>03.05.2017</u> ... öffentlich ausgelegen. Ludwigshafen am Rhein, den
Bereich Stadtplanung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Bereich Stadtplanung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.1 BauGB am durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden. Ludwigshafen am Rhein, den	AUSGEFERTIGT STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den	RECHTSWIRKSAMKEIT Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Ludwigshafen am Rhein, den
Bereich Stadtplanung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Oberbürgermeisterin	Bereich Stadtplanung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Bebauungsplan
645a
Adolf-Diesterweg-Straße Nord

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Standort: Oggersheim
Gemarkung: Oggersheim

Planstand: 15.05.2017
Format: 594x841mm