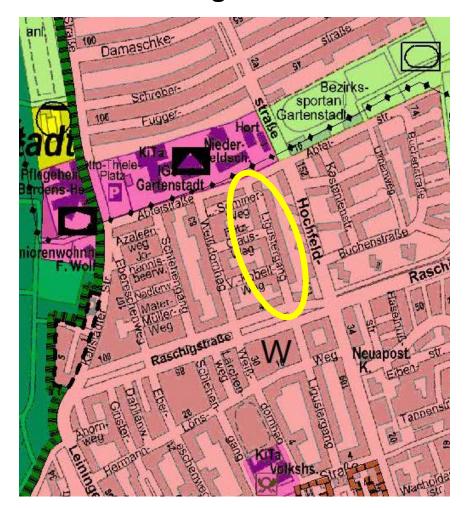


Bebauungsplan Nr. 661 ,Ligustergang' Satzungsbeschluss – OBR-Sitzung am 09.06.2017 **Ludwigshafen** Stadt am Rhein

Luftbild



Aktuelles Planungsrecht



Flächennutzungsplan

unbeplanter Innenbereich



Bebauungsplan

Wichtigste Festsetzungen

- Sicherung der Baustruktur durch geeignete Baufenster
- Festsetzung der Flächen für Stellplatzanlagen
- bauliche Dichte: GRZ = 0,3 / Gesamt-GRZ = 0,6
- Mehrfamilienhausbebauung entlang der Seitenstraßen auch wie Reihenhäuser möglich → Haubreite mindestens 6,0 m
- 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
 TH_{max}: ca. 6,60 m, FH_{max}: ca. 12,5 m (Ligustergang)
 TH_{max}: ca. 5,80 m, FH_{max}: ca. 11,2 m (Seitenstraßen)
- Satteldach: Neigung 35° 45°
 Gauben: insgesamt max. 50 % der Dachbreite
- Stellplätze:

MFH: mind. 1,5 Stpl. / WE ,EFH': mind. 2 Stpl. / WE

Sicherung der Nachbarschaftsverträglichkeit

Begrünung von Garagen / Carports

1 Baum / 4 offene Stellplätze

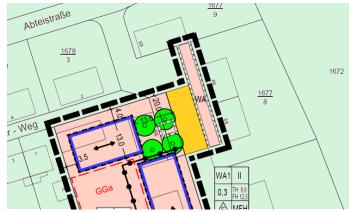


Ludwigshafen Stadt am Rhein

Nördliche Verkehrsfläche







Bebauungsplan

Anregungen aus der Behördenbeteiligung

- TWL und Telekom: Hinweise auf vorhandene Leitungen (betroffen im Fall des Straßenumbaus)
 - → Westseite: Verlegung der Telekomleitung auf Kosten der BWB und Sicherung der TWL-Leitung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - → Ostseite: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- SGD
 - Versickerung des Niederschlagswassers
 - → Bodengutachten bestätigt Versickerungsfähigkeit des Bodens
 - → Festsetzung

