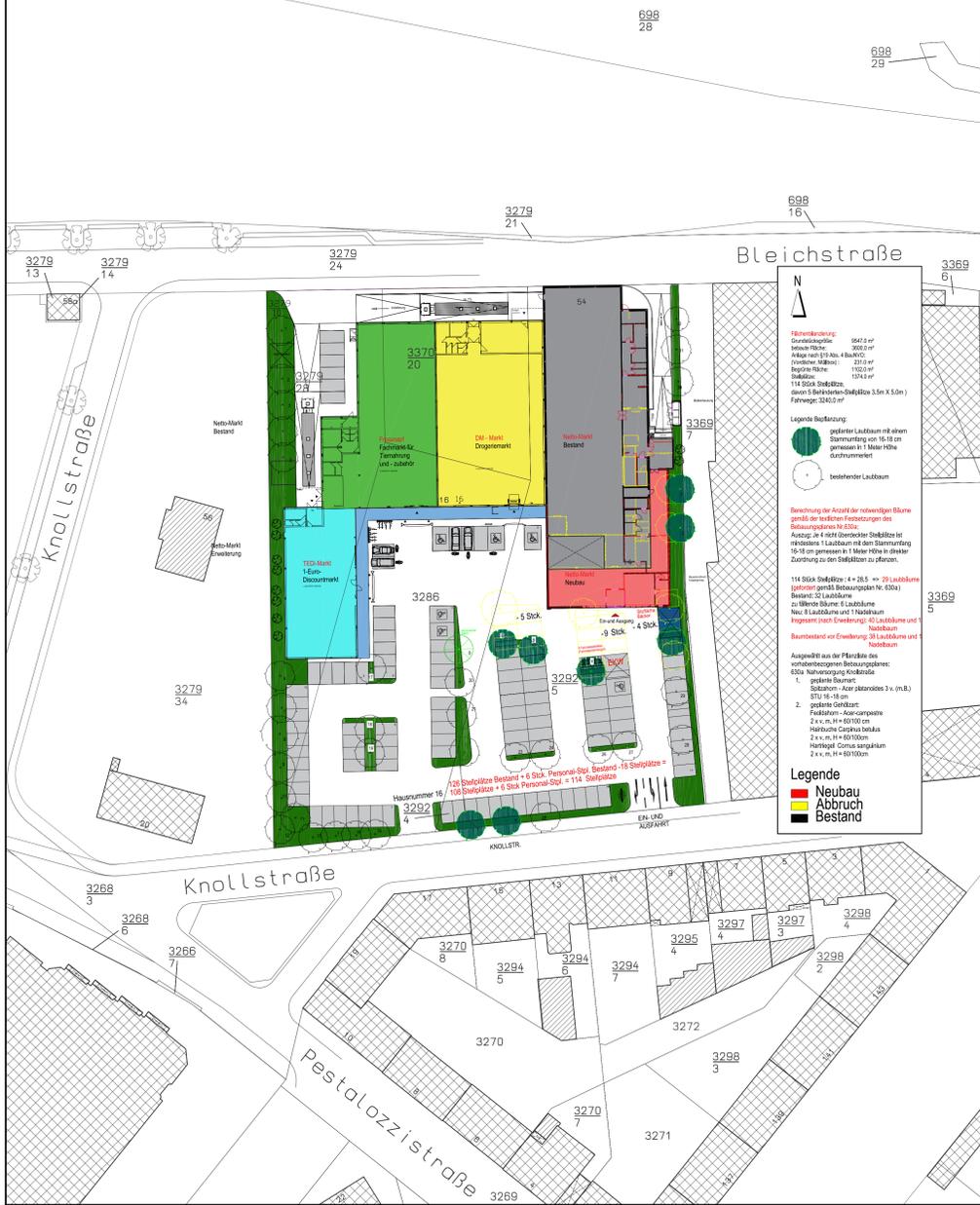
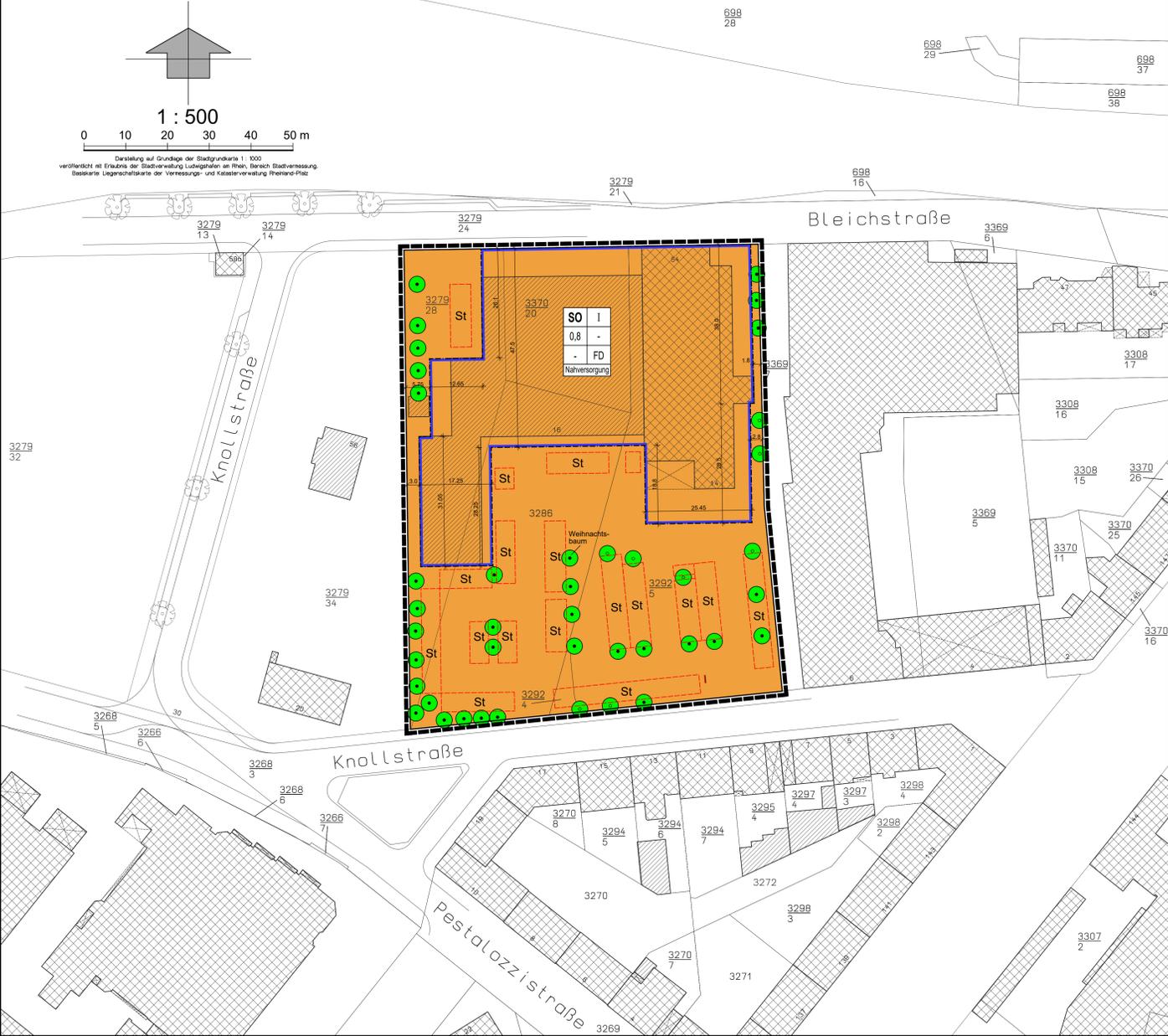


Vorhaben- und Erschließungsplan



Bebauungsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

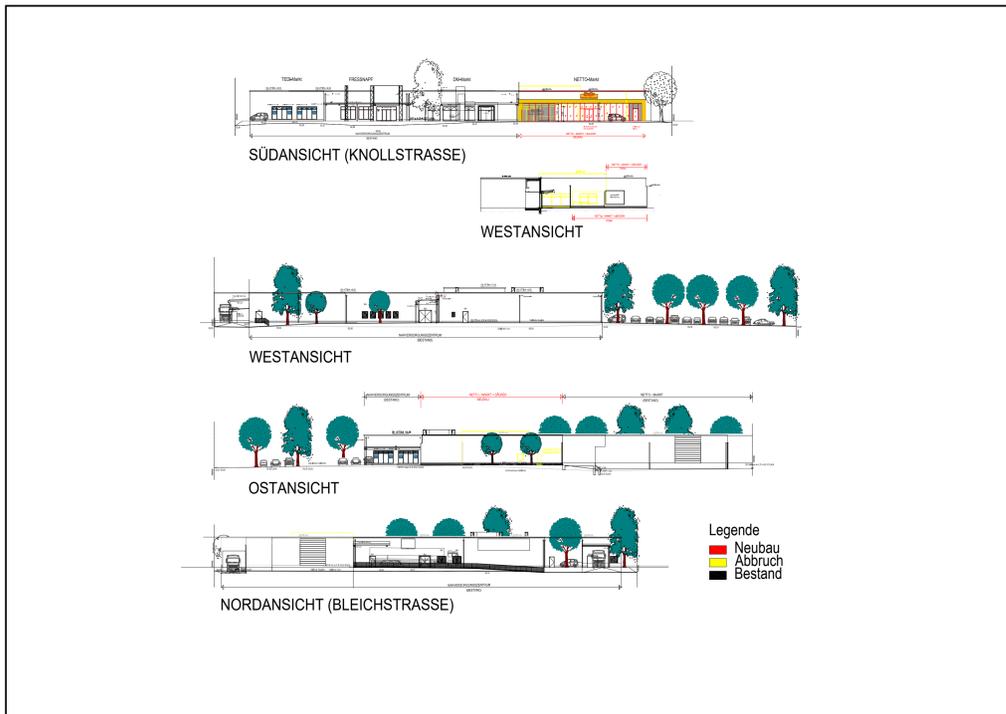
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Nahversorgung (siehe: Textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl (siehe: Textliche Festsetzungen)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - St Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 + 22 BauGB)
 - FD Flachdach (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO) (siehe: Örtliche Bauvorschriften)
 - Standort Werbeflyer (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Belegung der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	SO	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	-	
Nahversorgung	-	FD	Dachform

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baumtutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Denkmalschutzgesetz** (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Planzonenverordnung** (PlanZV) vom 17.03.1986 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
- Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17.03.1986 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.03.2018 (GVBl. S. 57)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 17.03.1986 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 346)
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 02.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 346)
- Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2965), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))
- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 08.12.2015 (BGBl. I S. 243), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (BGBl. I S. 583)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2965), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2965), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen** (KrWG) vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2608 (Nr. 52))
- Landesbaugesetz** (LBauG) vom 24.11.1988 (GVBl. S. 365, 85-215-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landeswassergesetz** (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), §§ 43, 60 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 20.07.2009 (GVBl. S. 302), §§ 11 und 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 263, 290)
- Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 08.12.2015 (GVBl. S. 243), § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)
- Sondergebiet Nahversorgung**
- Zulässig sind die im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 630a 'Nahversorgung Knollstraße, Änderung 1' genannten Nutzungen:
- ein Drogeriegeschäft mit maximal 705 m² Verkaufsfläche,
 - ein Fachmarkt für Tierhaltung und -zubehör mit maximal 660 m² Verkaufsfläche,
 - ein 1-EURO-Discountmarkt mit maximal 400 m² Verkaufsfläche,
 - ein Lebensmittel-Discountmarkt mit maximal 1.030 m² Verkaufsfläche sowie ein Backshop mit maximal 45 m² Verkaufsfläche.
- B) Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)
- 1. Zulässige Grundfläche**
- 1.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.
- 1.2. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzuzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch diese Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
- 2. Maximale Gebäudehöhe**
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,1 m ü.N.N.
- 3. Anzahl der Vollgeschosse**
- Es ist nur 1 Vollgeschoss zulässig.
- C) Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
1. Die Geräuschemissionen von Lüftungs- und Kälteanlagen sowie von Heizungsanlagen sind bei einem Abstand des Gerätes von 10 m zum nächsten Immissionsort in östlich angrenzenden Mischgebiet (M) in der Summe auf einen Schallleistungspegel L_{WA} nach DIN 45695 „Geräuschemessung an Maschinen“ bzw. nach DIN EN ISO 3746 „Bestimmung der Schallleistungspegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen“ von $L_{WA} = 65$ dB(A) zu begrenzen. Dies entspricht einem maximal zulässigen Schalldruckpegel L_p in einem Abstand von 10 m zum Mittelpunkt der Anlagen von 37 dB(A). Die Geräusche der technischen Aggregate dürfen nicht einzeln über 37 dB(A) sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen).
2. Tagsüber zwischen 06:00 und 22:00 Uhr dürfen die technischen Aggregate des Marktes in einer höheren Leistungsstufe bei einem Abstand von 10 m zum nächsten Immissionsort im Mischgebiet (M) einen um 10 dB(A) höheren Schallleistungspegel L_{WA} von 75 dB(A) nicht überschreiten.
3. Bei einem anderen Abstand zum Aufpunkt muss der maximal zulässige Schallleistungspegel L_{WA} für die technischen Aggregate entsprechend geändert werden.
- D) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
1. An den im Bebauungsplan bezeichneten Standorten sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Je 4 nicht überdeckten Stellplätzen ist mindestens 1 Laubbäumchen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Die unter 1. genannten Baumpflanzungen werden hierauf angerechnet.

3. Sowie Baumstandorte in befestigten Flächen realisiert werden, sind Baumscheiben bzw. Pflanzbeete pro Baum von mindestens 4 m² frei durchwurzelbare Fläche und 12 m² durchwurzelbare Bodenvolumen auszubilden.

4. Die Pflanzung sind aus folgenden Listen auszuwählen:

1. Baumarten	2. Gehölzarten	3. Kletterpflanzen
Stieleiche Acer platanoides Stieleiche Quercus robur Eiche Fruktlose Eiche Weißer Ulm Tilia cordata	Feld-Ahorn Acer campestre Eberesche Sorbus aucuparia Mehrblocher * Hainbuche Tilgen-Kirsche Prunus padus Hainbuche Cornus sanguinea Hornahorn Cornus avellana Hornahorn Rosa canina Kornelkirsche Lonicera xylosteum Kornelkirsche Cornus mas	Efeu Heckdorn Clematis * Clematis in Sorten Wilder Wein Parthenocarpus vitacea Wickelkirsche Rhopatorium adpressum Tropenweiden * Styrax japonica Hedera helix Hedera peltata Lonicera caprifolium

* Kleinsthöhe erforderlich
Qualitäts- und Größenmerkmale: C-D-Baumart

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- A) Werbeanlagen** (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)
- Werbung ist nur an der Stelle der Leitung zulässig.
 - An den Gebäuden selbst sind neben Schaufensterbeklebbildern pro Ladeneinheit nur maximal zwei weitere Werbeanlagen zulässig.
 - Außerhalb von Gebäuden sind Werbeanlagen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten zulässig.
 - Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:
 - Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten,
 - Werbeanlagen in Form von Folienbeklebbildern von Fassadenteilen außerhalb der Schaufenster (z.B. in Firmenfarben),
 - Werbeanlagen in Form von Plänen und Transparenten,
 - Werbeanlagen, die sich bewegen,
 - Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechsellichtem oder laufendem Licht.
- B) Dächer** (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)
- Es sind nur Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung (Verbindungslinie zwischen Trauf- und First) von maximal 10° zur Waagerechten zulässig.
 - Die Attiken bzw. Dachabstürze sind an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) auszuführen.

C) Zahl der notwendigen Stellplätze

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 630a sind mindestens 114 Stellplätze herzustellen.

HINWEISE

- A) Überschwemmungsgefährdung**
- Der Gebiet Hochwasserschutzbereich des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.
- B) Barrierefreies Bauen**
- Bei der Ausfuhr von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.
- C) Umgang mit dem Niederschlagswasser**
- Gemäß Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser vorrangig am Ort des Anfalls zu versickern oder zu verwerten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Soweit dies auf Grund der Randbedingungen auszuschließen wäre oder nicht mit vertretbarem Aufwand möglich wäre, ist dies gegenüber der Stadtverwaltung im Antragsverfahren zur Erteilung der erforderlichen Entwässerungserlaubnis nachzuweisen. Gegebenenfalls sind im Rahmen des Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 schadlos überflutbare Flächen nachzuweisen.
- D) Bodendenkmalpflege**
- Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu informieren. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechen, durchgeführt werden können.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher unbekannte Kleindenkmäler wie Grenzsteine befinden können. Diese sind zu beachten und dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder in ihrer angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- E) Altlasten/ Bodenschutz**
- Für die Flächen des Bebauungsplangebietes können schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) nicht abschließend ausgeschlossen werden. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt) abzustimmen.
- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, sind die untere Bodenschutzbehörde beim Fachbereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen und darüber hinaus ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
- Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ... durch den Stadtrat beschlossen und am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksbesitzer des Plangebietes nach vorheriger ortsbüchlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt.
Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...
Stadtbauverwaltung	Stadtbauverwaltung	Stadtbauverwaltung
Dezernat 4	Dezernat 4	Dezernat 4

SATZUNGSBESCHLUSS

SATZUNGSBESCHLUSS	AUSGEFERTIGT	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ... durch den Stadtrat beschlossen und am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...
Stadtbauverwaltung	Stadtbauverwaltung	Stadtbauverwaltung
Dezernat 4	Dezernat 4	Dezernat 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan **630a** Nahversorgung Knollstraße Änderung 1 mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadtteil Süd Gemarkung Ludwigshafen

Ludwigshafen Stadt am Rhein

Stand: 15. Oktober 2018

Hingröße: 841 x 1189mm