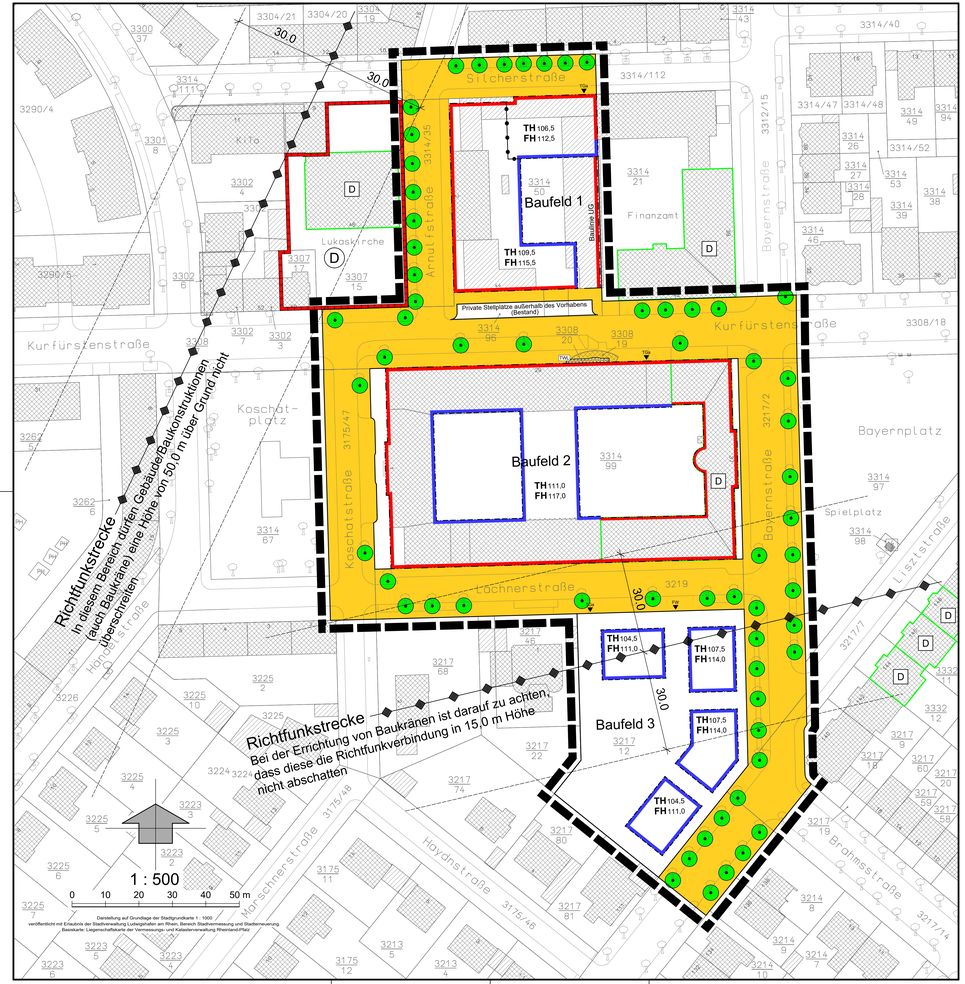

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. §23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
(Höhenangaben als m über NHN)

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

3. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Erhaltung: Straßenbäume

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
TWL Leitungsrecht zugunsten der TWL

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

D Einzeldenkmal
Denkmalzone
Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Zufahrt Feuerwehr
Zufahrt Tiefgarage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In allen Baufeldern sind Wohngebäude sowie die in § 13 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
Innerhalb des Baufeldes 1 ist zusätzlich eine Kindertagesstätte zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO

2.1 Grundfläche
Für das Baufeld 1 wird die Größe der Grundfläche der Hauptgebäude auf maximal 1.600 m² festgesetzt.
Für das Baufeld 2 wird die Größe der Grundfläche der Hauptgebäude auf maximal 4.200 m² festgesetzt.
Für das Baufeld 3 wird die Größe der Grundfläche der Hauptgebäude auf maximal 1.150 m² festgesetzt.
Tiefgaragengeschosse sind nicht auf die Größe der Grundfläche anzurechnen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen definiert. Diese ergeben sich für die einzelnen überbaubaren Flächen aus der Planzeichnung.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

3.2 Geringfügige Vor- und Rücksprünge der Außenfassaden bis zu 1,50 m von der Baulinie sind zulässig, sofern die Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.

3.3 Die Baulinien oder Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile der Außenfassaden (z. B. Balkone / Terrassen / Eingangsüberdeckungen) bis zu 1,50 m überschritten werden.
Bei Überschreitung der Grundstücksgrenzen durch untergeordnete Bauteile ist sicher zu stellen, dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

3.4 Im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeteils ist die Überschreitung der Baulinie im rückwärtigen Bereich nur durch Balkone zulässig.

3.5 Tiefgaragen (zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern die nicht überbauten Bereiche mit einer mindestens 0,5 m starken Erdüberdeckung bzw. im Bereich von Strauchstandorten mit einer mindestens 0,8 m starken Erdüberdeckung ausgebildet werden.
Die Erdüberdeckung der Tiefgaragendecken ist mit einer mindestens 1,2 m starken Erdüberdeckung ausgebildet werden.

3.6 Fahrrad-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. Zufahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Die Zufahrten zu den Tiefgaragen, sowie die Feuerwehrzufahrten sind durch Planzeichen in der Planzeichnung festgesetzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:
- Die Fällung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.
- Der Abriss von Gebäuden darf nur innerhalb der Winterschlafzeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

5.2 CEF-Maßnahmen:
- Die Maßnahmen sind jeweils vor Eingriff in den Häuser / Baumbestand durchzuführen:
- 3 Sperlingskoloniehäuser (z. B. Schwegler SP 1) oder Vergleichbare sind in der Nähe des Plangebietes aufzuhängen
- 4 Mauersegler-Nistkästen 17A 3-fach (Schwegler) oder Vergleichbare sind in der Nähe des angrenzenden Finanzamtes aufzuhängen.
- 2 Turmfalkennistkhilfen 2 TF (Schwegler) oder Vergleichbare müssen in der Nähe angebracht werden.
- 12 Fledermauskästen sind an Gebäuden in näheren Bereich aufzuhängen (z. B.: Schwegler Fledermausflachkästen)

5.3 Sonstige Maßnahmen
- 4 Nistthöhlen 2GR oval (Schwegler) oder Vergleichbare für Höhlenbrüter sind aufzuhängen
- Für entfallende Gehölze und Hecken (insbesondere am ehemaligen Mitarbeiterparkplatz) sollten in der Nähe oder nach Baiabschluss auf dem Gelände selbst 20 m Hecken (wenigstens 2 m Breite) aus ortsheimischen Arten gepflanzt werden, welche als Nahrungs- und Brutraum für heckenbrütende Vogelarten geeignet sind (freiwachsende Hecke, unterschiedliche Arten, auch Vogelschutzgehölze (mit Beeren)).
- Bei Baumfällungen ist pro entfallenen Baum ab 30 cm Stammdurchmesser eine Ersatzpflanzung mit standortgerechten Arten durchzuführen.

5.4 Sollten im Rahmen der noch durchzuführenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen Maureidechsen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:
- Anlage einer Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang, je gefundener adulter Mauereidechsen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen: Anlage einer Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang, je gefundener adulter Mauereidechse sind 80 m² Fläche erforderlich. Die Fläche ist entsprechend anzulegen. Die Vorkommensfläche ist durch einen Reptilienzaun vor Einwanderung weiterer Eidechsen aus der Umgebung zu schützen.
- Die Mauereidechsen sind möglichst vollständig abzufangen und auf die funktionsfähige Ausgleichsfläche umzusiedeln.
- Die Ausgleichsfläche ist ab Umsiedlungsbeginn und für die Dauer von drei Jahren mit einem Reptilienzaun abzugrenzen, um eine vorzeitige Abwanderung der umgesiedelten Tiere zu verhindern.
- Der Erfolg der Maßnahme ist im 1., 2. und 3. Jahr nach der Umsiedlung durch ein Monitoring zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Verbesserung der Situation zu treffen.

5.5 Werden im Rahmen der weiteren notwendigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen weitere Arten festgestellt, sind die vom Gutachter formulierten Ausgleichsmaßnahmen in vollem Umfang durchzuführen.

6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit Leitungsrecht zugunsten der TWL belegten Flächen dürfen nicht mit Bäumen oder befwurzelnden Sträuchern gepflanzt und nicht be- oder überbaut werden.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB

7.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS LG 4 zu treffen.

7.2 Die Tiefgarage welche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt und nicht für Feuerwehraufstellflächen oder Fußwegeverbindungen erforderlich ist, ist mit einer mindestens 0,5 m starken Erdüberdeckung bzw. im Bereich von Strauchstandorten mit einer mind.estens 0,8 m starken Erdüberdeckung und bei Baumstandorten mit einer mindestens 1,2 m starken Erdüberdeckung ausgebildet werden.

7.3 Im Baufeld 3 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze / Baulinie und Straßenverkehrsfläche, welche nicht als Zufahrten / Zugänge in Anspruch genommen werden, sind dauerhaft flächendeckend z. B. mit Gräsern, Bodendeckern, Zwergsträuchern zu bepflanzen.

8. Festsetzungen zum Bodenschutz

- Baumaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt) und der SGD Süd abzustimmen.
- Alle Erdaushub- und Tiefbauarbeiten oder sonstige Eingriffe in den Untergrund sind durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.
- Vor Rückbau der Bestandsgebäude sowie für den Aushub ist ein Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen.
- Umweltrelevante Verdachtsbereiche und bereits festgestellte Bodenbelastungen sind vor Baubeginn genauer zu untersuchen, einzugrenzen und bodenschutzrechtlich zu bewerten. Wird ein Gefährdungspotential für die betroffenen Schutzgüter festgestellt, sind Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist zu klären, ob weitere Tanks (u. a. Diesel und Altöl) am Anwesen Kurfürstenstraße 29 vorhanden sind.
- Bestehende Tanks sind ordnungsgemäß stillzulegen und ggf. auszubauen. Unter Umständen sind hierbei weitere umwelttechnische Untersuchungen im Umfeld der Tanks und ggf. eine Sanierung belasteter Bereiche notwendig.
- Im Bereich der belasteten Auffüllungen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Gefährdungspfad Boden-Mensch unterbrochen wird, dies gilt insbesondere für den geplanten Bereich der Kindertagesstätte in Baufeld 1 und für Kinderspielflächen.
- Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefahrmerkmalsfreie Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht 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 § 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.
- Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen sind zu beachten.
- Niederschlagswasser darf nur auf nachweislich unbelasteten Flächen versickert werden.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN bzw. ÖRTLICHE BAU-VORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan maßgeblich.

2. Dachbegrünung
§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO

Flachdächer und Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind über ihre Gesamtfläche flächendeckend und dauerhaft mit Ausnahme technisch notwendiger Öffnungen und Gärten oder Bereiche mit Anlagen für Solarenergienutzung extensiv zu begrünen.

3. Zahl der notwendigen Stellplätze
§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO

3.1 Für Wohnungen mit bis zu 80 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
3.2 Für Wohnungen mit mehr als 80 m² Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
3.3 Hintereinander liegende Stellplätze ("gefangene Stellplätze") sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind hintereinander liegende Stellplätze ("gefangene Stellplätze") zulässig, wenn diese beiden Stellplätze nur einer Wohneinheit zugeordnet sind.
3.4 Für sonstige Nutzungen gelten die Regelungen der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

C) KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

1. Hoher Grundwasserstand

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.

D) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sowie dessen unmittelbaren Umfeld befinden sich Denkmäler, welche in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurden. Bauliche Veränderungen im gekennzeichneten Bereich des Baufeldes 2 sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist einzuholen.

E) HINWEISE

1. Kampfmittel
Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen, Bombensuchen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.
Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden.
Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

2. Archäologische Funde
Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland -Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (siehe auch § 18 DSchG).
Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Des Weiteren können sich in der Planung bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden, welche zu berücksichtigen sind bzw. von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort, nicht entfernt werden dürfen.

3. Überschwemmungsgefährdung
Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem seltenen 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.

4. Wasserrechtliche Belange
- Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen (insbesondere der Unteren Wasserbehörde und dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen. Lediglich das Schmutzwasser sollte der Kläranlage zugeleitet werden. Punktuelle Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.
- Soll neben der Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Versorgungsleitung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwasserversorgung erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung – Trinkw V 2001).
- Die Entnahme von Grundwasser (z. B. bei einer Grundwasserhaltung während der Bauphase) ist nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Stadt Ludwigshafen zulässig. Die An trage sind bei der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt zu stellen und können nicht in das Baugenehmigungsverfahren integriert werden.
- Aufgrund des vermehrten Auftretens von Starkregenereignissen sollten Gebäude und Grundstücke vor Überflutung geschützt werden. Für eine Überflutungssicherheit ist eine Kombination von Maßnahmen (wie z. B. gezielte oberflächige Wasserableitung, Wasserrückhalt in Freiflächen, Verzicht auf Flächenbefestigungen, Grundstückseinfassungen und -zufahrten) sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz erforderlich. Auskunft zu einer eventuellen Überflutungsgefährdung erteilt der Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Abteilung Grundstücksentwässerung.

5. 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.

6. Grundwasserhaltung
Es wird darauf hingewiesen, dass für bauzeitliche Grundwasserabsenkungsarbeiten in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen ist.

7. Hinweis auf barrierefreies Bauen
Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen berücksichtigt werden.

8. DIN-Normen
Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

9. Abbruchmaterialien
Abbruchmaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt unterirenader zu halten. Die Gewerbeabfallverordnung und die LAGA-TR M20 sind zu beachten. Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA-TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen" – sind zu beachten.

10. Richtfunktrassen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzend verläuft jeweils eine Richtfunkstrecke der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (407538200 / 407554401). Die Richtfunktrassen sowie ihr Schutzbereich sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
Innerhalb des Schutzbereiches ist bei der Errichtung von Baukränen darauf zu achten, dass diese die Richtfunkverbindung nicht abschatten.

11. Versorgungsleitungen
Im Plangebiet befinden sich unterirdische und / oder oberirdische Stromversorgungseinrichtungen und Telekommunikationseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Vor Vorhabenrealisierung werden diese Versorgungseinrichtungen stillgelegt. Sie gehen gemäß einer privatrechtlichen Vereinbarung vollständig in das Eigentum des Vorhabenträgers über. Die Versorgungseinrichtungen und deren Lage sind dem Vorhabenträger bekannt.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen und/oder deren Rückbau im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen obliegt dem Vorhabenträger.
Im Plangebiet befinden sich weiterhin öffentliche E-Mobility-Ladestationen, sog. Schnellladesäulen, die für Ladevorgänge von Elektrofahrzeugen zur Verfügung stehen. Die Errichtung weiterer Stationen ist in Planung. Die bestehenden und geplanten Ladestationen sind vom Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen in Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit der Pfalzwerke Aktiengesellschaft abzuklären.

RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 06.04.2020

Baunutzungsverordnung
(BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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. 29)

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz - und Altastenverordnung
(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

Bundesimmissionsschutzgesetz
(BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.04.2019 (BGBl. I S. 432).

Baugesetzbuch
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) mit Wirkung vom Ablauf des 31.12.2019 nicht anzuwenden Artikel, dokumentiert noch nicht anzuwendendes Recht

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52).

Denkmalschutzgesetz
(DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
Inhaltsverzeichnis geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Gemeindeordnung
(GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
(LKrWG)
vom 22.12.2013 (GVBl. S. 498),
§ 2 Abs. 2 zuletzt geändert durch Art. 3 Sa neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 489)

Landesbauordnung
(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz
(LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019(GVBl. S. 339)

Landesbodenschutzgesetz
(LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz
(LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
§ 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010
(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am ..... durch den Stadtrat beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom ..... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtvermessung und Stadtentwicklung	Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat 4

SATZUNGSBESCHLUSS	AUSGEFERTIGT	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 BauGB am ..... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Oberbürgermeisterin	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL		Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

668

Ehem. Pfalzwerkareal Kurfürstenstraße

Stadtteil Süd
Gemarkung Mundenheim

Offenlage (gemäß §3 (2) BauGB)

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Stand: 23. April 2020

Stadtgröße:
566 x 1540mm