

öffentl. Straßenverkehrsflächen MU Urbanes Gebiet Mit Geh- und Fahrrechten gem. textlichen Festsetzungen GF1 zu belastende Flächen — Straßenbegrenzungslinie Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgarage Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Sonstige Planzeichen

des Bebauungsplans

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen und Erhaltung vom Bäumen, Sträuchern und Maximale Grundflächenzahl sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) Zahl der Vollgeschosse

(Höchstmaß) ⊕=114.6m Zwingend vorgegebene Gebäudehöhe, angegeben als absolute Höhe in m ü. NN Erhaltung: Bäume

H =111.3m Maximale Gebäudehöhe, angegeben als absolute Höhe in m ü. NN

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Baugrenze Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Baulinie 2 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen _..._.. Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Baulinie 4

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden

(übernommen aus Bebauungsplan 503c "Rheinallee")

Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung MU V (VI) Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgegebene Gebäudehöhe Grundflächenzahl (GRZ) 0.8 maximale Gebäudehöhe

Nachrichtliche Übernahme (§9(6)+(6a) BauGB, §§ 2 - 11 BauVO))

___ Richtfunktrasse

Zeichnerische Hinweise

Geplante Bushaltestelle

1.6.5 Maßnahmen im Bereich nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen

Bei Pflanzungen sind die Empfehlungen der Pflanzenauswahlliste (siehe Ziffer 5.13 der

An den neu zu bauenden Gebäudefassaden sind insgesamt mindestens 16 Hangplätze für

Fledermäuse in die Fassade zu integrieren. Dabei ist pro Quadrant und pro

Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) und

der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) rechtzeitig

vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben. Die erforderlichen

Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Ablagerung und die ordnungsgemäße

Verwertung oder Entsorgung von Aushub sind durch einen qualifizierten Sachverständigen

überwachen und dokumentieren zu lassen. Es ist eine Dokumentation zu erstellen, die

nach Abschluss der Maßnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd),

Regionalstelle für Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Weinstraße

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. andere als die zu

erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder

Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)

Weinstraße hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B.

festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä.

Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor

Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zu benennen.

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und

Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und

Nutzungen die nach der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 2018-01) aufgeführten

Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster

ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719,

Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den nachfolgenden,

geschossweise festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher

Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich IV oder höher sind durch bauliche

Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare

Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien

etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art

Die baulichen Schallschutzmaßnahmen bzw. Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung

vergleichbare Maßnahmen müssen sicherstellen, dass eine Schallpegeldifferenz erreicht

wird, die es ermöglicht in den Schlafräumen einen Innenpegel bei geschlossenen Fenstern

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere

Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten

entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße

KOEHLER & LEUTWEIN

KOEHLER & LEUTWEIN

KOEHLER & LEUTWEIN

KOEHLER & LEUTWEIN

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt

und der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen vorzulegen ist.

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.6.6 Pflanzenauswahl

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.6.8 Maßnahmen zum Bodenschutz

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Passive Schallschutzmaßnahmen

berücksichtigt werden.

Schallschutz

Hinweise) zu beachten.

1.6.7 Vermeiden von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG

Himmelsrichtung mindestens 1 Hangplatz vorzusehen.

Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht zu überschreiten.

eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Urbanes Gebiet (MU)

(§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

Zulässig sind 1.1. Wohngebäude,

 1.2 Geschäfts- und Bürogebäude, .3. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.4. sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen, 1.5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und

1.1.2 Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind 2.1. Vergnügungsstätten aller Art, sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,

2.2. Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,

2.3. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 + 20 BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe (GH) gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils bestimmt.

Die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse sind als Höchstwerte festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil als Maximalwert oder ein zwingend einzuhaltender Wert festgesetzt. Die Werte sind als absolute Höhe in Metern über Normalhöhennull angegeben. Zwingend einzuhaltenden Gebäudehöhen dürfen um bis zu 0,3m unterschritten werden.

Maßgebliche Grundstücksfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die im zeichnerischen Teil festgesetzte Gesamtfläche des Urbanen Gebiets (MU).

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise nicht mitzurechnen, wenn diese intensiv und dauerhaft begrünt werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Nutzungs-schablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Das ausnahmsweise zulässige zusätzliche Vollgeschoss - (VI) - darf nur hergestellt werden, wenn die Grundfläche dieses Geschosses ¾ der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet (dabei werden die Flächen von Loggien bei der Ermittlung der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses berücksichtigt.) Ein weiteres Geschoss (auch Nichtvollgeschoss) über diesem ausnahmsweise zulässigen Vollgeschoss ist nicht

6. Im Bereich von Dachterrassen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen durch Geländer und Brüstungen um maximal 1,1m überschritten werden.

Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungsund Lüftungsschächten, um maximal 3,5m überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil festgesetzten Baulinien und Baugrenzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte "Baulinie 1" gilt in dem im zeichnerischen Teil

festgesetzten Bereich der "Durchfahrt" erst ab dem 2. Obergeschoss als Baulinie, darunter

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte "Baulinie 2" darf um maximal 2,5 m unterschritten

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte "Baulinie 3" darf durch Balkone und Erker um max. 1,5m überschritten werden.

überschritten werden.

 Die im zeichnerischen Teil festgesetzte "Baulinie 4" darf im obersten Geschoss durch Vordächer um maximal 2,5m überschritten werden. Baulinien und Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Lichtschächte und haustechnische Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Lüftungsschächte)

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind in der Vorgartenzone, also den Flächen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie, unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind Fahrradstellplätze auch in der Vorgartenzone

Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

Ebenerdige Stellplätze sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil mit "St" festgesetzten Fläche für Stellplätze und im Bereich des Erdgeschosses des bestehenden Bürogebäudes an der Ecke Halbergstraße / Rheinallee zulässig. Erforderliche Behindertenstellplätze und Anlieferungsbereiche sind ebenfalls ebenerdig zulässig.

Im Übrigen sind private Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Vorgartenzone, also dem Bereich zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie im gesamten Bereich der privaten Grundstücksflächen zulässig.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

1.6.1 Maßnahmen zum Erhalt von vorhandenen Straßenbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

> Die im zeichnerischen Teil als "Erhaltung: Bäume" gekennzeichneten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

1.6.2 Pflanzgebote für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

> An den im zeichnerischen Teil mit "Anpflanzen: Bäume" gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzten. Eine Verschiebung der festgesetzten Standorte aus erschließungstechnischen Gründen ist zulässig. Je angefangene 250m² der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche des Urbanen

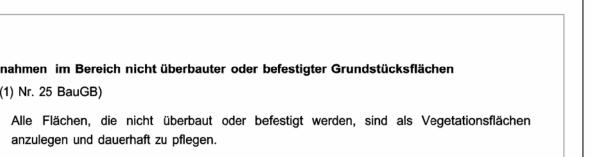
Gebiets ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in gleicher Qualität zu ersetzten. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgebote für Bäume können auf die notwendige Anzahl der Bäume angerechnet 1.6.3 Begrünung von Tiefgaragen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Tiefgaragendachflächen sind, soweit sie nicht mit baulichen Anlagen (z.B. Wege, Nebenanlagen, Terrassen) überdeckt sind, dauerhaft und intensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 0,8m starke Erdüberdeckung vorzusehen.

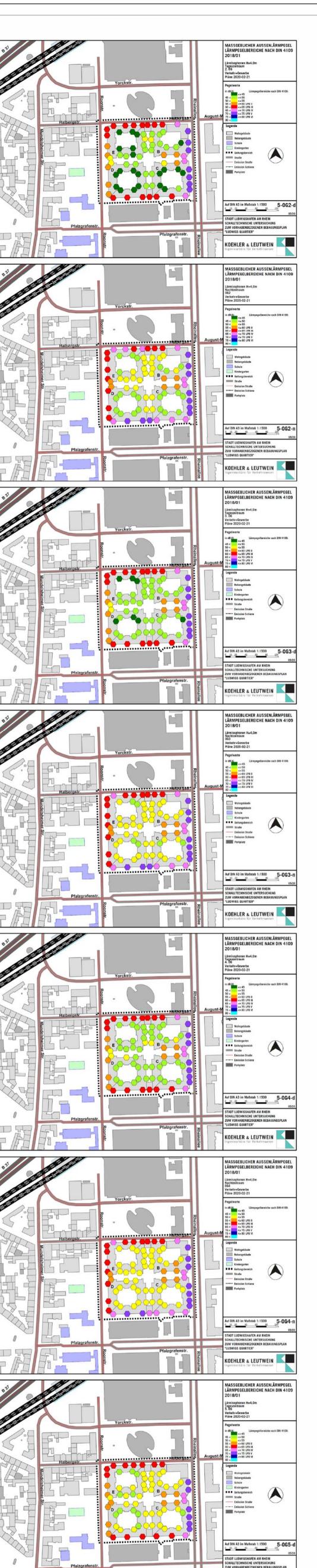
1.6.4 Begrünung von Dachflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

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 oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten / Dachterrassen



KOEHLER & LEUTWEIN Pfalzgrafepstr. "LUDWIGS QUARTIE KOEHLER & LEUTWEIN KOEHLER & LEUTWEIN Lärmisophonen H=4,0m Nachtzeitraum





2.3 Werbeanlagen

Im südlichen der beiden im zeichnerischen Teil festgesetzten Baufenster sind öffenbare Fenster in schutzbedürftigen Räumen durch geeignete Grundrissgestaltung den von den südlich des Plangebietes liegenden Parkhäusern abgewandten Gebäudeseiten

Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Fenster ausnahmsweise nicht an den lärmabgewandten Seiten erfolgen kann, ist in diesen Räumen ein Innenlärmpegel von kleiner 30 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr) durch baulichen Schallschutz (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten [z. B. verglaste Loggien, Wintergärten], besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sicherzustellen.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

> Die im zeichnerischen Teil mit "GF1" bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Pflegedienstfahrzeuge zu

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO - RP)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Sockelhöhe ist das Abstandsmaß von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoss-Rohboden. Die Sockelhöhe darf maximal 1,5m betragen. Die Oberkante Erdgeschoss-Rohboden darf die Oberkante Gehweg nicht unterschreiten.

2.1.2 Dachformen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

> Dächer bis maximal 10° Dachneigung zur Waagerechten zulässig. Dabei sind die Attiken bzw. Dachabschlüsse an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) .2 Vorgartengestaltung / Einfriedungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lediglich Flachdächer bzw. flach geneigte

(§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsräume sind bis zu einer Höhe von 0,5 m gemessen ab Hinterkante Gehweg als Mauer und bis zu einer Höhe von 1,5 m gemessen ab Hinterkante Gehweg als offener Metallzaun mit Mauer- bzw. Wandpfeilern zulässig. Maschendraht- und Jägerzäune dürfen nicht verwendet werden. Bei Pflanzungen sind Laubbäume und Laubgehölze entsprechend den Empfehlungen der

Pflanzliste (Ziffer 5.12 der Hinweise) zu pflanzen.

(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Regelungen gelten für alle Anlagen der Außenwerbung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrsflächen. Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen, die durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, Überschneidung durch ihre Dimension verunstaltend wirken sind nicht zulässig.

Folienbeklebungen von Fassadenteilen außerhalb des Schaufensters (z.B. in

Werbeanlagen, die sich bewegen,

Insbesondere unzulässig sind:

Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder laufendem Licht, Planen und Transparente,

Fensterverklebungen zu Werbezwecken, die mehr als 20 % der Fensterfläche bedecken, Werbeanlagen im gleichen Geschoss eines Gebäudes, die nicht auf einer Höhe angebracht werden,

Werbeanlagen, die die plastischen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Lisenen, Pfeiler usw.) verdecken, Dachwerbeanlagen gegenüber von Wohngebäuden, die so ausgerichtet sind, dass sie in

die Wohnungen wirken. Dachwerbeanlagen, die höher als 2,10 m (3,40 m bei einzelnem Buchstaben oder Logo) sind (inklusive Sockel/Ständerkonstruktion).

(§ 88 (1) Nr. 6 LBauO)

Außenantennen und Mobilfunksendemasten sind unzulässig.

Ausnahmsweise dürfen pro Gebäude bis zu zwei Antennen / Parabolantennen auf dem Dach angebracht werden, wenn diese möglichst mittig auf dem Dach installiert werden, mindestens jedoch einen Abstand von 4,0 m von den Außenkanten des Gebäudes

Für Wohnungen mit bis zu 80 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche > 80 m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Hintereinanderliegende Stellplätze ("gefangene Stellplätze") sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind hintereinanderliegende Stellplätze ("gefangene Stellplätze") zulässig, wenn diese beiden Stellplätze nur einer Wohneinheit zugeordnet sind.

Für sonstige Nutzungen gelten die Regelungen der Verwaltungsvorschrift "Zahl, Größe, und Beschaffung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 5) Nr. 1 BauGB)

.1 Hoher Grundwasserstand Aufgrund der Nähe zum Rhein muss innerhalb des Plangebiets 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 Nässeund Vernässungsschäden zu vermeiden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) und (6a) BauGB)

4.1 Satzung über die Fernheizung

Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001. Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebie der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergleichen) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).

Aufhebung von älteren planungsrechtlichen Festsetzungen Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 503c "Rheinallee" und Nr. 503d "Südlich Halberg". Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne

Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 670 ersetzt. 5.2 Leitungstrassen Innerhalb der Verkehrsflächen befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist eine Leitungsauskunft bezüglich der genauen Lage einzuholen.

5.3 Archäologische Funde Der Beginn von Erdbauarbeiten ist rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer, anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) dort zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten

verlieren innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 670 ihre Gültigkeit und werden durch die

Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§§ 16 - 22 DSchG). Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. 5.4 Barrierefreies Bauen

5.5 Abfälle, Entsorgung von Aushub Alle Vorschriften des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) sind zu berücksichtigen.

Vorschriften für barrierefreies Bauen berücksichtigt werden.

Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen

5.6 Grundwasserhaltung / wasserrechtliche Belange Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Stadt

Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zulässig.

Für bauzeitliche Grundwasserhaltungsarbeiten ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen.

5.7 Überschwemmungsgefährdung Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt (HQ₁₀₀). 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.

5.8 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.

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein. Bundesimmissionsschutzgesetz , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom veis: Änderung durch Art. 103 V v. 19.06.2020 (BGBI. I S.

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.

Im Rahmen der durchgeführten Luftbildauswertung wurde festgestellt, dass sich für das gesamte Erkundungsgebiet ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ausschließen lässt. Auf den

historischen Luftbildern befinden sich auch im direkten Erkundungsgebiet sogenannte

Verdachtspunkte wie Bombentrichter und beschädigte Gebäude. Im Umfeld des

Auswertungsgebietes gibt es weitere Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Die historische

Recherche ergab ebenfalls eine Vielzahl an Hinweisen, dass die Vermutung für das Auffinden

von Kampfmitteln hier begründet ist. Insofern ist im gesamten Erkundungsgebiet mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Die ausgewerteten Verdachtspunkte werden im Anhang des Berichts zur Luftbildauswertung

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weiterer Erkundungsbedarf besteht und empfiehlt die Konsultation einer Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung oder des

Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Entsprechende Fachfirmen können auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden. Bei einer Nichtfreigabe durch den Kampmittelräumdienst sind entsprechende Freimessungen in

Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebiets Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH verlaufen. Der Verlauf der Richtfunkstrecken wird im zeichnerischen Teil nachrichtlich

wurde im Einzelfall geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die erste Fresnel-Zone bei der geplanten Höhe der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Die Lage der Richtfunktrassen ist bei Bauarbeiten (z.B. bei Kranarbeiten) zur berücksichtigen.

Für einen störungsfreien Betrieb, sollte um diese "Linien" ein Freiraum (Mast und Rotor) von

mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a.

abhängig vom Rotorradius. Die Verträglichkeit der Richtfunktrasse mit der geplanten Bebauung

5.12 Empfehlungen zur Pflanzauswahl Empfehlungen zur Pflanzenauswahl - Gehölze und Kletterpflanzen

Gehölzarten eng am Naturraun uglans regia - Walnuss Carpinus betulus - Hainbuche Salix alba - Weide als Kopfweide u. Wurzelschutz Salix purpurea 'Nana' - Kugelweide Salix sepc. - weitere div. Weidenarten Malus sylvestris - Holzapfel Cornus mas - Kornelkirsche Prunus avium 'Plena' - Gefülltblühende Vogel-Kirsche Acer campestre 'Huibers Elegant' - Feldahorn łumulus lupulus - Hopfen

Gehölzarten thematisch und standortgerecht erweitert <u>iriodendron tulipifera - Säulen-Tulpenbaum</u> riodendron fastigiata - schmaler Säulen-Tulpenbaum Catalpa bignonioides -Trompetenbaum Alnus x späthii - Purpur-Erle Tilia cordata 'Rancho' - Kleinkronige Winter-Linde raxinus ornus - Blumen-Esche Morus platan. 'Fruitless' - Platanenblättriger Maulbeerbaum Acer buergerianum - Dreizahn-Ahorn Acer monspessulanum - Französicher Ahorn

Cercis siliquastrum - Judasbaum

Clematis montana - Waldrebe

Vitis coignetiae - Scharlachwein bietsinterne Erschließungsflächen <u> Liquidambar styraciflua 'Slender Shilouette' - Säulen-Amberbaum</u> Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Säulenhainbuche

<u> Cercis siliquastrum - Gemeiner Judasbaum</u> Fraxinus ornus - Blumenesche Sophora japonica 'Princeton Upright' - Schnurbaum Baumreihe südl. Grundstücksgrenze Acer campestre 'Huibers Elegant' - Feldahorn Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Felsenbirne

Celtis australis - Südlicher Zürgelbaum

Öffentliche Baumstandorte (Halbergstr., Rheinallee) Acer buergerianum - Dreizahn-Ahorn Fraxinus americana skyline - Weißesche Quercus cerris - Zerreiche Quercus robur ' Fastigiata Koster' syn. - Schmale Pyramideneiche

Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Säulenhainbuche

RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 01.07.2020 Baunutzungsverordnung Denkmalschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. vom 23.03.1978 (GVBI. S. 159), nhaltsübersicht geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Gemeindeordnung zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017

Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI, S. 245 vom 31.01.1994 (GVBI, S. 153). uletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.06.202 (s. Artikel 5 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBI. S. 244))

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBI. I S. 3465) m 22.11.2013 (GVBI, S. 459), §§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBI. S. 469) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 24.11.1998 (GVBI, S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 Hinweis: Änderung durch Art. 126 V v. 19.06.2020 (BGBI. I S.

1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nich Landeswassergesetz 4.07.2015 (GVBI, 2015, 127), eändert durch Artikel 2 des Gesetzes von Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 (GVBI. S. 302),

§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBI. S. 448) 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht vom 06.10.2015 (GVBI, S. 283). 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.20 BGBI. I S.587 Nr. 14) (textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung I. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom .2019 (BGBI. I S. 2513 Nr. 48) eis: Änderung durch Art. 117 V v 19.06.2020 (BGBI. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBI, I S. 2254)

Planzeichenverordnung

(BGBI, I S. 1057 (Nr. 25)

abschließend bearbeitet.

abschließend bearbeitet.

Bundesnaturschutzgesetz

vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542),

vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58)

Bundes-Bodenschutzgesetz

vom 17.03.1998 (BGBI, I 1998 S. 502).

zt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom

vom 24.02.2012 (BGBI. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBI. I S. 2808 (Nr. 52)).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und

Sicherung der umweltverträglichen Bewirt-

schaftung von Abfällen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS PLANUNTERLAGE Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist Die Planunterlage im Geltungsbereich des gemäß §2 Abs.1 BauGB am Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. durch den Stadtrat beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht Ludwigshafen am Rhein, den Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL ezemat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL SATZUNGSBESCHLUSS AUSGEFERTIGT Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN BauGB am durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden. Ludwigshafen am Rhein, den Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtplanung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Gemarkung Ludwigshafen

Stadtteil Süd

gem. § 3(2) BauGB 13.07.2020 Planstand Format 831x1740mm

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2

BauGB durch Beschluss des Stadtrats

Bau- und Grundstücksausschusses vom

gründung, nach vorheriger ortsüblicher

Bekanntmachung am, in der

Zeit vom bis einschließlich

Ludwigshafen am Rhein, den

zernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

RECHTSWIRKSAMKEIT Ort und Tag, ab welchem der Bebau-

ıngsplan mit seiner Begründung zur all-

jemeinen Einsichtnahme bereit gehalten

. ortsüblich bekannt gemacht

wird, sind gemäß §10 Abs.3 BauGB am

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan

Ludwigshafen am Rhein, den

...... als Entwurf mit seiner Be-

... öffentlich ausgelegen.