



Bebauungspläne Nr. 523 ‚Niederfeld Süd‘ und Nr. 524 ‚Niederfeld Nord‘

Bebauungspläne Nr. 523 ‚Niederfeld Süd‘ und Nr. 524 ‚Niederfeld Nord‘
BGA-Sitzung am 22.01.2024

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 523 ‚Niederfeld Süd‘



Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 524 ‚Niederfeld Nord‘



Geplante Festsetzungen: Bebauungsplan Nr. 523 ‚Niederfeld Süd‘



Geplante Festsetzungen – beide Bebauungspläne

- GRZ in der Regel 0,35 / kleine Grundstücke oder Sondersituationen 0,4
- in der Regel Doppelhäuser / ausnahmsweise Einzelhäuser bei breiten Grundstücken (> 20 m)
- Zone A: Grenzabstand mindestens 6,0 m - **Abweichung für Grundstücke < 12,0 m Breite**
Hausbreiten von mindestens 6,0 m müssen möglich sein
Trauf- und Firsthöhe entsprechend der ursprünglichen Siedlungshausbebauung – auch bei gleichzeitigem Abgang beider Doppelhaushälften - unter Berücksichtigung möglicher energetischer Sanierungsmaßnahmen
Satteldach / Dachneigung wie benachbarte Doppelhaushälfte
Firstrichtung wie bestehende Siedlungshäuser
- Zone B: Traufhöhe maximal 6,25 m / Firsthöhe maximal wie Gebäude in Zone A
Sattel- oder giebelständiges Pultdach (**je nach Firstrichtung**) – für untergeordnete Bauteile auch Flachdach –
in Bereich 2 auch giebelständige Satteldächer zulässig → Dachneigung mindestens 45°
- Zone C: **Grenzabstand in Bereich 4: mindestens 6,0 m**
Traufhöhe maximal 4,2 m / Firsthöhe maximal 9,0 m
Satteldach / Dachneigung > 45°
- Gaubenbreite in der Summe maximal 50 % der Dachbreite – **nur einreihig (nicht übereinanderliegend)**
- maximal 2 WE / Grundstück – ausnahmsweise 3, wenn Stellplätze nachgewiesen werden können –
Gewerbeeinheiten werden wie Wohneinheiten betrachtet und angerechnet
- Stellplätze: Einfamilienhaus: mindestens 2 / WE
Mehrfamilienhaus: mindestens 1,5 / WE
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, **Grundstückszufahrten nur von Norden bzw. Süden, außer im Bereich zwischen Niederfeld- und Banater Straße → dort auch Ost- bzw. West-Erschließung zulässig**
- 40 % der Vorgartenfläche ist zu bepflanzen – **im Bereich 4 auch für Zone C anzuwenden, unabhängig von der Bebauung**
- Einfriedungen entlang der Straße dürfen maximal 1,2 m hoch sein → **höhere bauliche Sichtschutzanlagen o.ä. entlang öffentlicher Flächen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig**