

An aerial photograph showing a dense urban area on the right side of the image, transitioning into a more suburban and agricultural landscape on the left. The city features a grid of streets, numerous buildings, and some green spaces. To the left, there are large, rectangular agricultural plots, some of which are brown (possibly plowed) and others green. A prominent road or railway line runs diagonally across the middle of the image. A blue banner with white text is overlaid on the left side of the image.

BP Nr. 677

**„Siedlung Bannwasserstraße“ –
Offenlagebeschluss**

Luftbild – Stadtteil Edigheim



2 Bebauungsplan Nr. 677 „Siedlung Bannwasserstraße“ – Bereich Stadtplanung, 25.01.24
OBR Oppau, 30.01.24

Ausgangslage

- Bestehende Wohnsiedlung im Norden Edigheims, entwickelt in den 1960er Jahren von der GEWOGE, auf Grundlage des mittlerweile rechtsunwirksamen Bebauungsplanes Nr. 78
- Plangebiet ist geprägt durch äußerst homogene Bebauungsstruktur, welche einzigartig für das Stadtgebiet von Ludwigshafen ist und somit städtebaulich bedeutsamen Charakter besitzt



- Zunehmend Bauanträge mit städtebaulich negativen baulichen Entwicklungsabsichten, hinsichtlich Wohndichte, Aufstockungen, Wohnraumerweiterungen ➡ beeinträchtigt Charakter des Siedlungsensembles

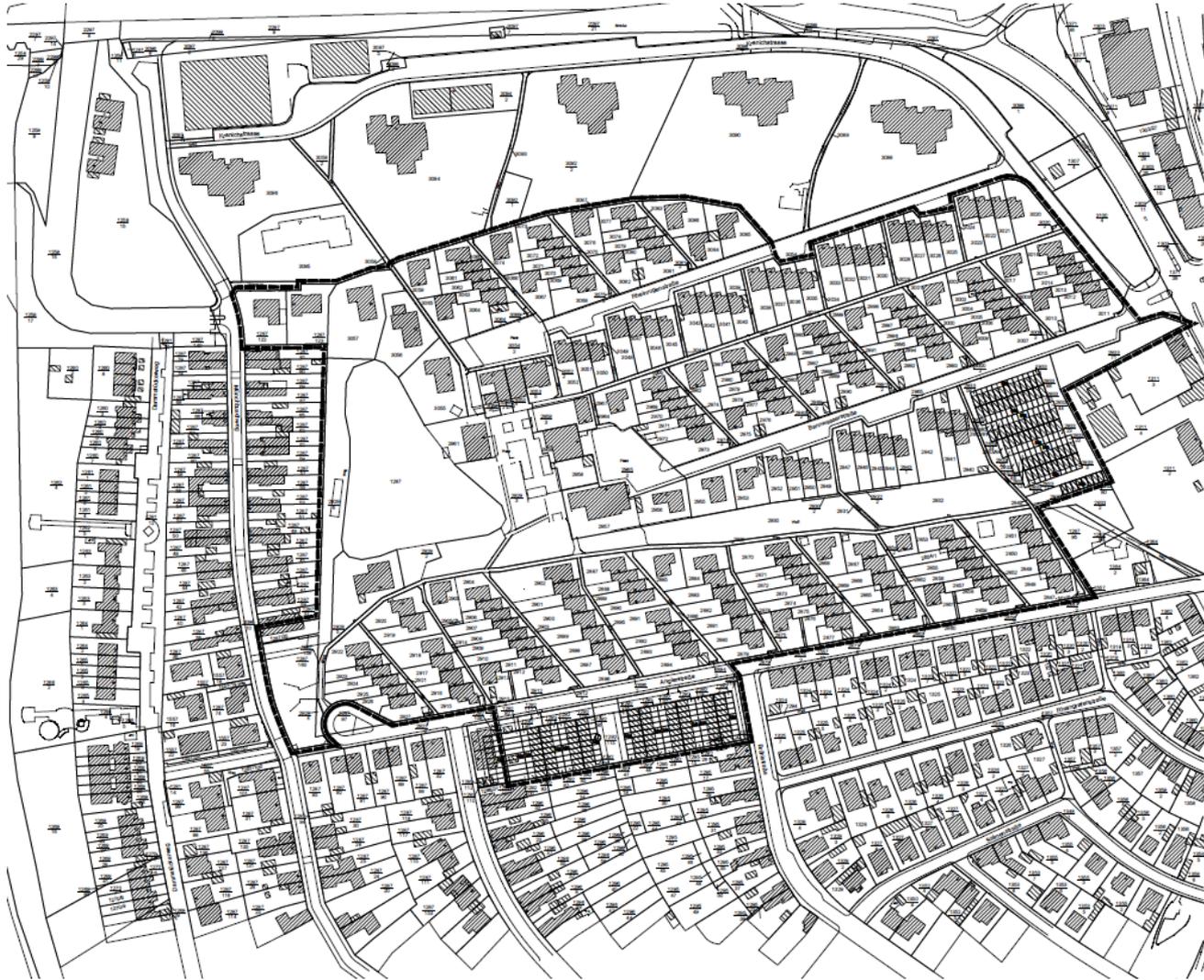
Ziele und Grundsätze der Planung

- Rechtsgrundlage nach § 34 BauGB reicht nicht aus, um die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ludwigshafen hinsichtlich Bebauungsdichte, Geschossigkeiten..., sicherzustellen sowie das Siedlungsensemble mit seiner homogenen Baustruktur und Dachlandschaft zu erhalten
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 677 „Siedlung Bannwasserstraße“ ist somit notwendig, um Rahmenbedingungen für angemessene bauliche Ausnutzung, nachbarschaftsverträgliche Wohndichten zu schaffen sowie bedeutsamen Charakter der Siedlung langfristig zu sichern

Umsetzung der Planung

- Erhaltung des Siedlungsensembles
- Entwicklung von Potentialen und Grenzen für die bauliche Erhaltung und Entwicklung (u. a. Dachaufstockungen, Wohnraumerweiterungen)
- Neuordnung der öffentlichen Parkanlage mit ihren fußläufigen Verbindungen bzw. Wegebeziehungen sowie Umnutzung der Flächen des ehemaligen Ladenzentrums

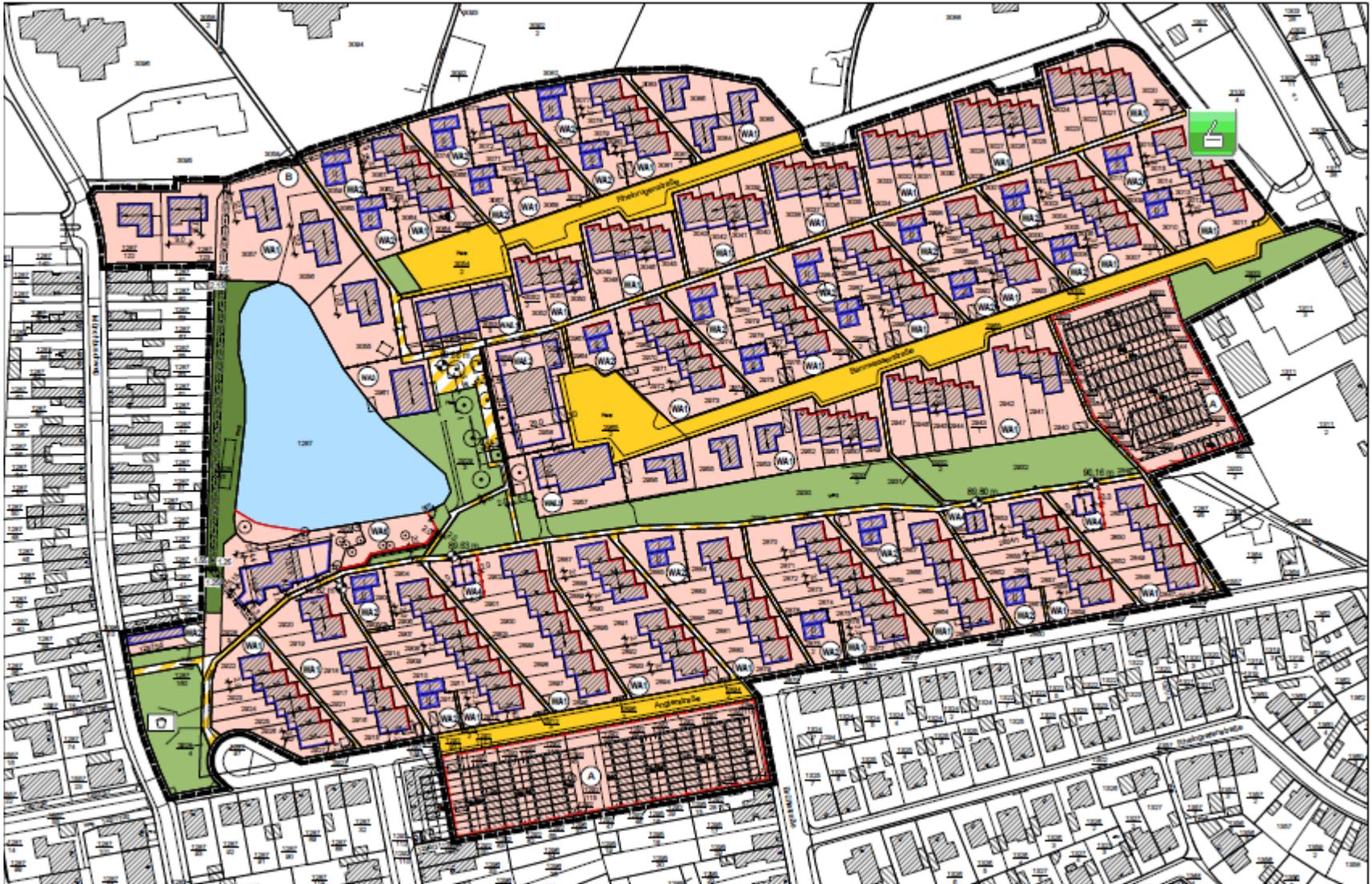
Geltungsbereich



5 Bebauungsplan Nr. 677 „Siedlung Bannwasserstraße“ – Bereich Stadtplanung, 25.01.24
OBR Oppau, 30.01.24

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Bebauungsplanentwurf - Planzeichnung



6

Bebauungsplan Nr. 677 „Siedlung Bannwasserstraße“ – Bereich Stadtplanung, 25.01.24
OBR Oppau, 30.01.24

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

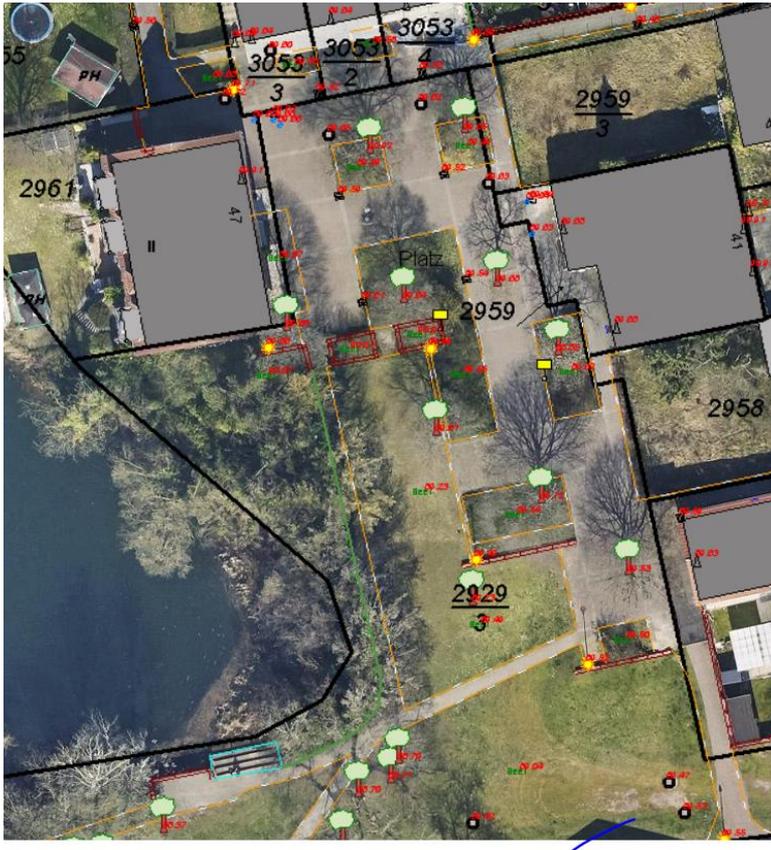
Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet
- Zulässige Grundfläche ist gleich dem Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksfläche
- Überwiegend maximal 1-2 VG
- Festsetzung von Baufenstern, orientiert am Bestand (Reihen- und Kettenhäuser), kleinere Wohnraumerweiterungen möglich
- Festsetzung neuer Baufenster hinsichtlich Nachverdichtung
- Differenzierte Höhenfestsetzungen; Bestandserhaltung
- Festsetzungen zur Dachlandschaft (Dachform, Firstrichtung)
- Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen

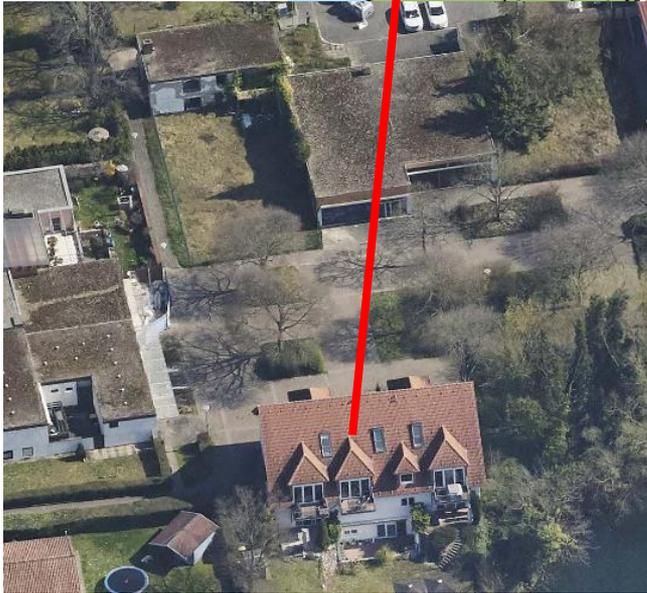
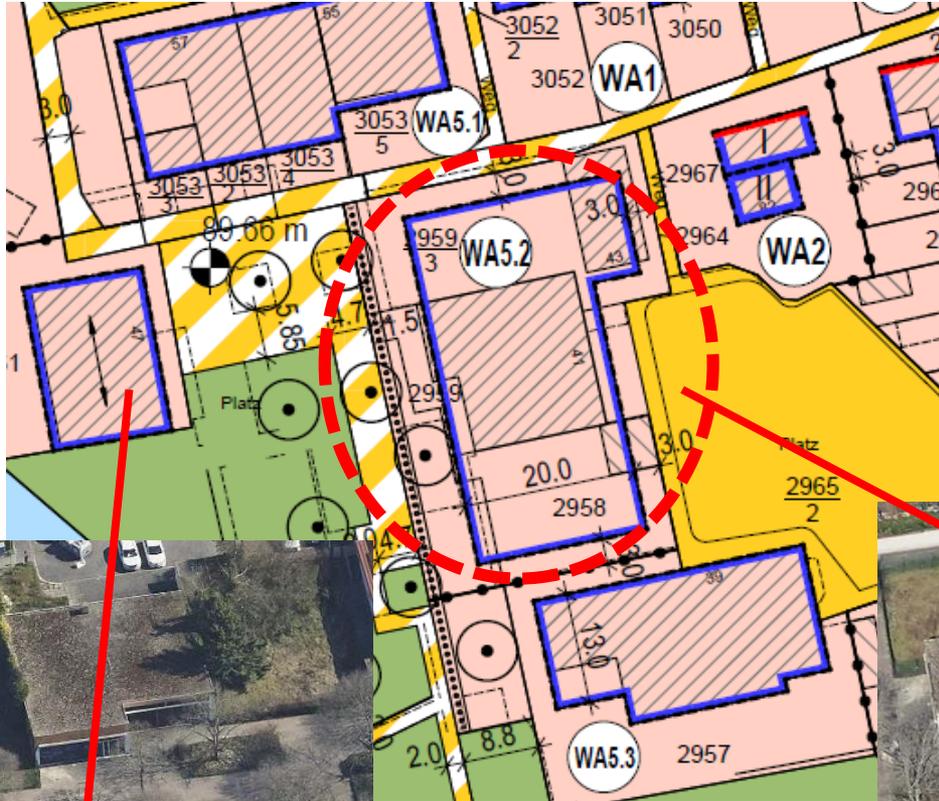
Neuordnung von Wegebeziehungen



Platzgestaltung am Schwanenweiher



Neuausweisung von Baufenstern / Neuordnung des ehemaligen Ladenzentrums



Verfahrensübersicht

08.06.2021	Information des Ortsbeirats
12.07.2021	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
Jan / Feb 2024	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
30.01.2024	Information des Ortsbeirats
voraussichtlich 18.03.2024	Offenlagebeschluss durch den Bau- und Grundstücksausschuss

Vielen Dank.