

**LEGENDE**

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
  - Mäß der baulichen Nutzung
    - Zahl der Vollgeschosse
    - geplantes Gebäude (unverbindlich)
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze
  - Räumen für Stellplätze und Gassen
  - Räumen für Stellplätze und ihre Zufahrten
  - Abgrenzung der Stellplätze (unverbindlich)
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB**
  - Dächer
    - Schieferdäch, vgl. textl. Festsetzungen
    - max. ZZ zulässige Dachneigung von max. ZZ
  - Werkelnagen
  - Standorte für Werkelnagen
  - Grundflächen
  - Grundflächen
  - Baum, zu erhalten (vgl. textliche Festsetzungen)
  - Maß Luftungsrecht zu bestehenden Flächen
  - Luftungsrecht zugunsten der TML
- C. Sonstige Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauantragstitels (§ 9 (7) BauGB)
  - Bauantragstitelgrenze
- D. Hinweise**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Gebäude vorhanden
  - Flurstücksnummer vorhanden
  - Flurstücksnummer vorhanden
  - Maßstab 1:20
  - Maßstab in Meter

**LEITUNGS FÜR DIE LEITUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Im Rahmen der festgelegten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
  - 1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bauantragstitels ist die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes für den Verkauf von Waren oder für inklusive Einrichtungen zum Einrichten von Räumen in einer Verkaufsstelle von bis zu 1070 qm sowie mit zugehörigen Stellplätzen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Die Gebäuhöhe (Mauerdicke), gemessen zwischen OK Gelweg der Edlheimer Straße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudesüdwand und OK Dachhaut darf 5,00 m nicht überschreiten.
  - 2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gelweg der Edlheimer Straße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 8,00 m.
- 3. Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten**
  - Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb der Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 4.1** Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 4.2** An den Kanten von Stellplätzen, die an grüne Verkehrsflächen angrenzen, sowie zwischen zwei aneinandergrenzenden Stellplatzzeilen ist je eine mindestens 1 m breite Grünfläche vorzusehen.
- 4.3** Das auf den privaten Grundstücksflächen ordnende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen breitflächig zu versickern bzw. zu versickern. Vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung darf die Versickerung auch in Röhren erfolgen.
- 5. Anfertigung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - 5.1 Die im Plan entsprechend gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RSt LG 4 zu treffen. Die Erhaltungspflichtung gilt nicht, wenn eine Beseitigung der Bäume aus Bodenschutz- oder abfallrechtlicher Sicht geboten ist.
  - 5.2 Je 4 Stellplätze bei einreihiger Stellplatzanordnung bzw. je 6 Stellplätze bei zweireihiger Stellplatzanordnung ist im Bereich der Fläche für Stellplätze bzw. dem unmittelbar angrenzenden privaten Grünflächen mindestens je ein einheimischer, großkroniger Laubbau in mindestens dreifach verplanzelter Qualität (Stammumfang von 16-18 cm) zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überirdisches Pflanzloch von mindestens 4 qm Grundfläche und einer Mindestbreite von 1 m vorgeschrieben.
  - 5.3 Mindestens 60 % der nicht überbaubaren und nicht für Stellplätze und ihre Zufahrten genehmigten Grundstücksfläche sind mit einheimischen Gehölzen (2 x verplanzt, Höhe 60 – 100 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu pflanzen.
  - 5.4 Die Schutzwand entlang des Nordfließes ist beidseitig mit je einer Kiefer- oder Rotkiefer je 1,5 m Wandbreite zu bepflanzen.
  - 5.5 Die Pflanzensauwahl ist gemäß der Pflanztafel des Landespflegeamtes Planungsbüros zum Bauantragstitel 576 „BSC-Gelände Opau“ vom November 2002 durchzuführen.
  - 5.6 Die zu erhaltenden Gehölze sowie die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.
- 6. Leitungsrecht**
  - Die mit Leitungsrechten zugunsten der technischen Werke Ludwigshafen belasteten Flächen dürfen nicht be- oder überbaut und nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.
- 7. Fassaden**
  - Fassaden sind hellfarbige Fassaden in putzähnlicher Struktur auszubilden. Stützen und Träger dürfen unverputzt sichtbar bleiben.
- 8. Dächer**
  - 8.1 Als Dächern sind Satteldächer bzw. versetzte Satteldächer zulässig.
  - 8.2 Für untergeordnete Dachflächen sind als dachweiche Dachformen auch Flachdächer zulässig.
- 9. Werkelnagen**
  - 9.1 Werkelnagen sind nur an den im Plan gekennzeichneten Standorten und nur bis zu einer Größe von maximal je 10 qm zulässig. Werkelnagen und Anlagen mit sich bewegendem Lichtern sind unzulässig.
  - 9.2 Die maximal zulässige Höhe für Werkelnagen beträgt 10 m über Oberkante angränzenden Gebäde.
- 10. Einfriedungen**
  - 10.1 Einfriedungen sind nur in Form von Mauer- oder Stabgitterwänden, die in die Rahmenplanung integriert sind, zulässig.
  - 10.2 Abweichend von Absatz 1 ist die im Plan dargestellte Schutzmauer im Süden des Planungsbereiches als massive Wand mit einer Höhe von mind. 1,80 m über Oberkante angränzenden Gelweg zu errichten.

**HINWEISE**

- Denkmalschutz**
  - Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
- Bodenschutz**
  - Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Sport, Umwelt, und der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der Struktur- und Genehmigungsregion Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihnen ist Gelegenheit zu ertlichen Kontrollen zu geben.
  - Die Bauarbeiten sind durch einen Altlastenachverständigen gutachterlich zu begleiten und die Bodennutzung ist nach Abschluss der Bauarbeiten zu überprüfen.
  - Ausfahrungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.
  - Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur im unbedenklichen Bereich bzw. unbedenklichen, gewachsenen Boden zulässig.
  - Sorgen Reste der Abdegerung im Untergrund verbleiben, ist nachzuweisen, dass der orientierende Sanierungszeitwert öSNZ (ALEX-Merkblatt 02) nicht überschritten wird. Wird der orientierende Sanierungszeitwert öSNZ überschritten, sind Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit der SSO Süd erforderlich.
  - Bei der Errichtung von Erdarbeiten sind die Erdarbeiten zu dokumentieren. Es sind geeignete Abdegerungen auf der Fläche, so sind diese zu dokumentieren.
  - Die Bodenuntersuchungen in nicht nur geringfügigen Umfang, bestehendes Schicht- oder Grundwasser, Gerinne bzw. Gewässer oder Abfälle, müssen diese unverzüglich der Sporte Umwelt (4-11) der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.
  - Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigesetzte, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
  - Bei der Entsorgung von Abfallmaterialien ist das Verwertungsgebiet nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 (3) KW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes zu beachten, dass die Erfordernisse der Arbeit- und Umweltschutzgesetze eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

<p>Der Bauantrag hat gemäß Beschluss des BA vom ... einen Bauantrag gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nach Vorvergr. erstellt. Kostentend von ...</p> <p>Die Bauanträge im Geltungsbereich des § 17 Abs. 2 BauGB vom Standort ... werden als ... Kostentend von ...</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p>	<p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p>	<p>Der Beschluss des Bauantrages sowie der Bauantrag sind gemäß § 10 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bauanträge sind gemäß § 10 BauGB am ... öffentlich ausgestellt.</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Bauantrag ist gemäß § 10 BauGB ...</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p>	<p>AUSGERENGT</p> <p>STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p>	<p>RECHTSMÄSSIGKEIT</p> <p>Der Beschluss des Bauantrages sowie der Bauantrag sind gemäß § 10 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bauanträge sind gemäß § 10 BauGB am ... öffentlich ausgestellt.</p> <p>Die Bauanträge im Rhein, am ...</p>
<p>Städteplanung</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Städteplanung</p> <p>Stadtratsmitglied</p> <p>Stadtratsmitglied</p>	<p>Städteplanung</p> <p>Städteplanung</p> <p>Bürgermeister</p>

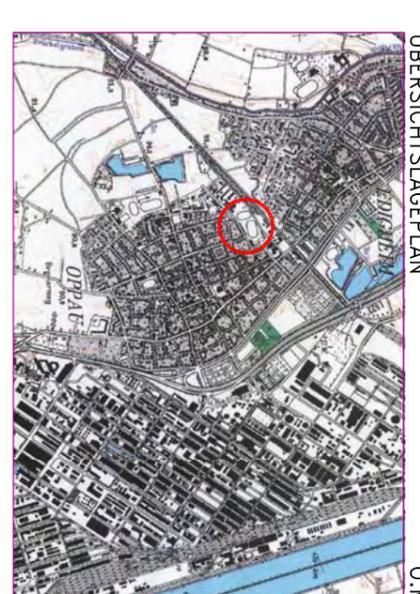
**Kostenhilfe**  
Im Planungsbereich können Kostenhilfe vorhanden sein. Nach dem Abtrag der Oberfläche ist eine Überprüfung mit Metallidetektoren erforderlich.

**Hochwasserschutz**  
Der gebotene Hochwasserschutz entlang des Rheins ist auf ein definiertes Hochwasser ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann das Planungsbereich überflutet werden.

**Niederschlagswassereinsparungen**  
Die Stadt stellt bezüglich des Niederschlagswasser die öffentliche Abwasseranlage nicht zur Verfügung (§ 51 Abs. 2 Ziffer 2 LWG).

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- BauGB:**
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- BauNVO:**
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- LBauO:**
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- PflanzVO:**
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Baulichhöhe und Darstellung des Promontores (Pflanzverordnung 1990 – PflanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**

O.M.

**NORD**

**M 1:500**

<b>PLANNINGSDIENST</b>	
<b>PISKE</b>	<b>TAU</b>
RAUM • STADT • LANDSCHAFT • UMWELT	NAME
STADTBAUER • ARCHITECTEN • INGENIEURE	TAG
AUFGENOMMEN	NAME
BEARBEITET	NAME
GEZEICHNET	NAME
GEPRÜFT	NAME

**Vorhabenbezogener Bauantragsplan 576 BSC-Gelände Opau-Änderung 1**

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

**Bauantragsplan**

Stadtteil

Gemarkung

**STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN**

Städteplanung

OPPAU

Stand: OKTOBER 2008 PN 0832 77/63