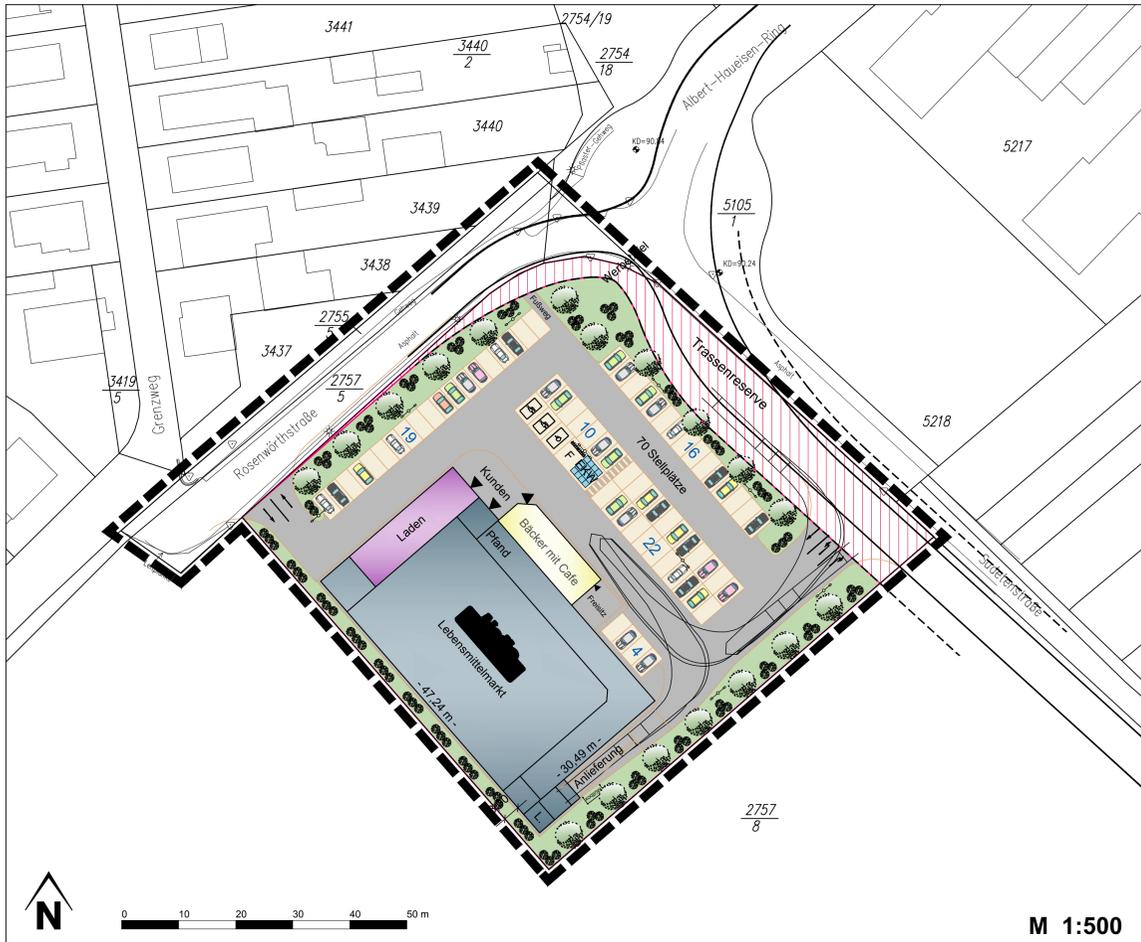


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- SO** Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgung" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1. 3 BauNVO
- St** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB Zweckbestimmung: Stellplätze
- Private Straßenverkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- F+R** Private Straßenverkehrsfläche- Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zufahrtsbereiche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Private Grünfläche - Bestand** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- GFL** mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zuzugun des Sondergebietes § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planschriebe wird gemäß

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

**Planungsverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

**Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319), festgesetzt:

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 05.11.2012

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgung" (SO)** § 11 BauNVO  
 Zulässig sind die Errichtungen  
 - eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.100 m<sup>2</sup>,  
 - eines Backshops mit Cafe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m<sup>2</sup> sowie  
 - eines weiteren Nahversorgungseinzelhandelsbetriebs oder eines sonstigen nichtstörenden Gewerbetriebes ("Dienstleister") mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m<sup>2</sup>.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen** § 18 BauNVO  
 Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die festgesetzte maximale Wandhöhe (WH) über der Fertigfußbodenhöhe.  
 Als Wandhöhe (WH) ist entsprechend den Regelungen der LBauO die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand definiert.  
 Die maximale Wandhöhe (WH) beträgt 7,00 m.  
**1.2.2 Grundflächenzahl** § 19 BauNVO  
 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt max.0,8.
- 1.3 **Bauweise** § 22 BauNVO  
 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet, die Gebäudelänge beträgt max. 60 m.
- 1.4 **Flächen für Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB  
 Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche zu gestalten. Stellplätze und deren Zufahrten sind in den mit Pflanzbindung belegten Flächen unzulässig.
- 1.5 **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
 Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück oder in den südlich und westlich angrenzenden Bereichen ist aufgrund der Bodenverunreinigungen nicht möglich.  
 Derzeit wird geprüft, ob das Niederschlagswasser auf einer Fläche nördlich der Sudetenstraße zurückgehalten und versickert werden kann.
- 1.6 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Wird im weiteren Verfahren ergänzt.
- 1.7 **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 Innerhalb der mit Pflanzbindung festgesetzten Flächen sind nach Abstimmung Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Baumpflanzungen ist der Bodenaushub auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.  
 Innerhalb der privaten Grünfläche Bestand (Trassenreserve Sudetenstraße) sind Bäume und Sträucher so weit wie möglich zu erhalten. Um ausreichende Sichtverhältnisse und die Verkehrssicherheit sicherzustellen ist ein Rückschnitt und ggf. die Entfernung von einzelnen Bäumen und Sträuchern notwendig.
2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 88 LBauO
- 2.1 **Werbeanlagen** § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO  
 Werbeanlagen sind entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen am Gebäude darf eine Gesamthöhe von max. 7,50 m nicht überschreiten.  
 Zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind max. 2 Werbetafeln in Form von Leuchtransparenten mit einer Höhe von max. 6,0m und einer Breite von max. 3,50m zulässig.  
 Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem oder blinkendem Licht sind nicht zulässig.  
 Bei einer Beleuchtung von Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig. Akustische Außenwerbung und Musik im Außenbereich durch Lautsprecheranlagen sind unzulässig.
- 2.2 **Einfriedigungen** § 88 Abs.1 Nr.3 LBauO  
 Im Bereich der Grundstückszufahrten sind Schranken zulässig.
3. **KENNZEICHNUNG** § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB  
 Der Bebauungsplan liegt im Bereich der registrierten Altablagern Nr. 3140000-226.
4. **HINWEISE**  
 Werden im weiteren Verfahren ggf. ergänzt.

Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordwesten



Werbetafel



M 1:200

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 12.12.2011 durch den Stadtrat beschlossen und am 21.12.2011 örtlich bekannt gemacht worden.	<b>PLANUNTERLAGE</b> Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.	<b>OFFENLAGE</b> Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom ..... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen.
Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtverwaltung	Bereich Stadtplanung
Diszernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBfL	Diszernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBfL	Diszernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBfL
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 BauGB am ..... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	<b>AUSGEFERTIGT</b> STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den .....	<b>RECHTSWIRKSAMKEIT</b> Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß §10 Abs.3 BauGB am ..... örtlich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Ludwigshafen am Rhein, den .....
Ludwigshafen am Rhein, den .....		
Bereich Stadtplanung		Bereich Stadtplanung
Diszernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBfL	Übergabegericht	Diszernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBfL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**625**  
**Nahversorgung Melm**

Stadteil: Oggersheim  
 Gemarkung: Oppau

Planstand: Nov. 2012  
 Format: 1030 x 660mm