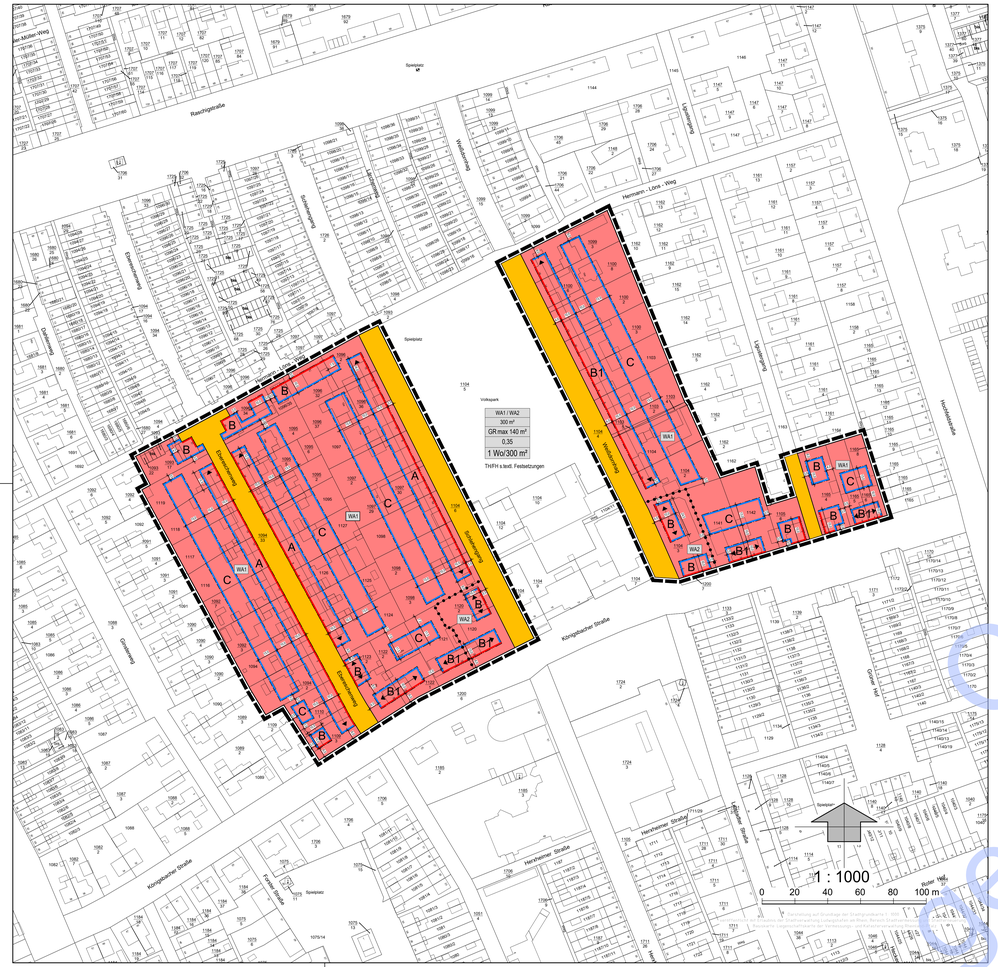

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Firstrichtung

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

WA1/WA2	Art der baulichen Nutzung
300 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke
GR max 140m²	Maß der Nutzung
0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
Wo/300 m²	Wohneinheiten je Wohnhaus je Grundstücksfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

A Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1ff. BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) bis (9) BauNVO))

1. Zulässig sind

in WA 1: Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke.

in WA 2: Wohngebäude, Anlagen für soziale Zwecke, nicht störende, Handwerksbetriebe, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe und der Gebietsversorgung dienende Läden.

2. Ausnahmsweise zulässig sind

in WA 1: Nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und der Gebietsversorgung dienende Läden.

in WA 2: Der Gebietsversorgung dienende Schank- und Speisewirtschaften.

3. Nicht zulässig sind

in WA 1 und WA 2: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind in WA 1 außerdem ausgeschlossen: Schank- und Speisewirtschaften.

4. Grundsätzlich gilt: Die Nutzung von Flachdächern als Dachterrasse ist oberhalb des II. Geschosses ausgeschlossen.

B Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16ff. BauNVO)

1. Grundfläche und Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche (GR) je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte ist auf maximal 140 m² begrenzt. Gleichzeitig darf durch Hauptanlagen die Grundflächenzahl von maximal 0,35 (GRZ) nicht überschritten werden.

Im Sinne von § 19 (4) BauGB darf die zulässige Grundfläche / GRZ durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu zu einer Gesamtversiegelung (NGRZ) von maximal 0,6 überschritten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Hinterkante des Gehweges.

2.2 Traufhöhe:

Zone A

Wird eine Doppelhaushälfte an eine bestehende, benachbarte Doppelhaushälfte angebaut, so ist die Traufhöhe der neuen Doppelhaushälfte an die der bereits bestehenden Doppelhaushälfte anzupassen. Beim Neubau von Doppelhäusern gilt analog: Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,20 m. Diese ist zwingend einzuhalten. Eine niedrigere Traufhöhe ist zulässig, wenn eine einheitliche Traufhöhe der beiden Doppelhaushälften durch Baulast gesichert wird.

Zone B und B1

Wird eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut, so ist die Traufhöhe an die der benachbarten Doppelhaushälfte anzupassen. Ausnahmsweise darf die maximal zulässige Traufhöhe für Einzel- und Doppelhäuser 6,30 m. Beim Neubau von Doppelhäusern ist die maximal zulässige Traufhöhe zwingend einzuhalten. Eine niedrigere Traufhöhe ist zulässig, wenn eine einheitliche Traufhöhe der beiden Doppelhaushälften durch Baulast gesichert wird.

Zone C

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 5 m. Beim Neubau von Doppelhäusern ist die maximal zulässige Traufhöhe zwingend einzuhalten. Eine niedrigere Traufhöhe ist zulässig, wenn eine einheitliche Traufhöhe der beiden Doppelhaushälften durch Baulast gesichert wird.

2.3 Firsthöhe / maximale Gebäudehöhe:

In Zone A und C ist die maximal zulässige Firsthöhe auf 10,50 m in Zone B und B1 auf 11,50 m beschränkt. Werden in Zone C begrünte Flachdächer errichtet, so ist die maximale Gebäudehöhe inclusive Attika oder Geländer auf 6,20 m begrenzt.

2.4 Die Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie der Außenwand der Gebäudeaußenfläche mit der Dachoberkennunterkante. Die Gebäude- bzw. die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches.

C Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. 22 BauNVO)

In Zone A und B sind nur Doppelhäuser zulässig. Im übrigen Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist von der Grundstücksgrenze, an die nicht angebaut wird, ein Abstand von mind. 6 m einzuhalten. Dieser Abstand darf bei Grundstücken mit einer Breite von unter 18 m ausnahmsweise bis zum gesetzlichen Mindestabstand unterschritten werden, wenn die Breite der zu errichtenden Doppelhaushälfte 12 m nicht überschreitet.

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

1. Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone, Treppen, Erker gem. § 8 Abs. 5 LBauO) sowie Wintergärten um bis zu 1,5 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamttiefe der vorgenannten Bauteile darf über 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.

2. In Zone A, B und B1 darf der festgesetzte hintere Baugrenze durch I-geschossige Gebäudeteile / Anbauten von maximal 5 m Breite um bis zu 4 m überschritten werden. Für Doppelhäuser in Zone A und B1 gilt darüber hinaus: An die bereits bebaute Nachbargrenze muss angebaut werden.

3. Seitliche Anbauten an bestehende Doppelhaushälften in den Zonen A und B1 dürfen eine Breite von 3 m nicht überschreiten.

E Grundstücksgrößen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m.

Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt 300 m². Die Mindestbreite von Baugrundstücken beträgt 11 m.

F Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist höchstens 1 Wohnung je volle 300 m² Grundstücksfläche zulässig. Unterschreitungen der maßgeblichen Grundstücksfläche um bis zu 15 m² (5% von 300 m²) sind zulässig, wenn es hierdurch nicht zu Überschreitungen der festgesetzten Gesamtversiegelung kommt. Für Grundstücke, die die Mindestgrundstücksgröße von 300 m² bereits bei Aufstellungsbeschluss unterschreiten gilt davon unabhängig: Sollen diese Grundstücke nach Rückbau des Bestandes wieder bebaut werden, so ist die Errichtung von nur 1 Wohneinheit zulässig. Die sonstigen Festsetzungen sind einzuhalten.

G Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1. Unter Beachtung von I G 2 gilt: Garagen, Carports und Stellplätze sind nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und der hinteren Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung zulässig. Garagen und seitlich geschlossene Carports müssen mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

2. In den Zonen A, B und B 1 gilt insbesondere: Zufahrten und Stellplätze dürfen nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Hausfassade (Vorgarten) hergestellt werden. Außerhalb dieser Flächen gilt: Neben der Grundstückszufahrt ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nur ein weiterer Stellplatz zulässig. Die Gesamttiefe von notwendigen Grundstückszufahrten, Zugängen und Stellplätzen darf zudem maximal bis zu 6 m betragen, wobei zwischen Straßenbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze (von Zone A, B oder B1) eine Grünfläche von mindestens 15 m² angelegt und dauerhaft zu erhalten ist (s. II C 2).

H Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1. Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obsthochstamm mit einem Mindeststammumfang (StU) von 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Je 4 offene Stellplätze ist direkt räumlich zugeordnet ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obsthochstamm mit einem Mindeststammumfang (StU) von 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Stellplatzbäume sind auf die nach I H 1 zu fordernden Baumpflanzungen anzurechnen.

3. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

4. Flachdächer sind mit heimischen Pflanzengesellschaften vollständig extensiv zu begrünen. Vollständig geschlossene Wände von Haupt- und Nebengebäuden sind, soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen, mit Kletter- oder Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

5. Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Dabei ist die breitflächige Versickerungsfähigkeit des Bodens sicherzustellen. Die unbefestigten Flächen des Vorgartens sind bodendeckend als Vegetationsflächen mit z.B. Gräsern, Stauden, Bodendeckern, Kletterpflanzen, Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. II C 2 gilt insbesondere Vorgartenzone/Vorgarten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

A Anzahl der Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO)

1. Für Einfamilienhäuser sind 2 Stellplätze, für Häuser mit mehr als einer Wohneinheit 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

2. Die Stellplätze müssen einzeln anfahrbar sein. Sie dürfen hintereinanderliegen, wenn sie derselben Wohneinheit zugeordnet sind.

B Dächer (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

1. Einzelhäuser:

In Zone B gilt: Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45°. Bei I-geschossigen, freistehenden Einzelhäusern sind auch Walmdächer und Zeltdächer zulässig. Diese Dächer sind mit einer Neigung zwischen 25° und 30° auszubilden.

In Zone C gilt: Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° sowie I-geschossig begrünte Flachdächer.

2. Doppelhäuser:

Wird an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut, so sind die Dachform und die Dachneigung des Anbaus an die der bestehenden Doppelhaushälfte anzugleichen. Anworsten gilt:

In Zone A, B, B1 und C: Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von zwingend 45°. Eine abweichende Dachneigung zwischen 40 ° und 50 ° ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert wird, dass die Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften identisch ausgeführt wird.

Nur in den Zonen B und B1 sind ab einer Traufhöhe von 6 m auch Walmdächer mit einer Neigung zwischen 25 ° und 30° zulässig. Die Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften ist identisch auszuführen.

Nur in Zone C sind auch vollständig begrünte Flachdächer zulässig, wenn beide Doppelhaushälften ein begrüntes Flachdach erhalten.

Für straßenabgewandte I-geschossige Gebäudeteile mit einer Giebelbreite von bis zu 5 m, können ausnahmsweise auch flach geneigte Pultdächer bis 20 ° und begrünte Flachdächer zugelassen werden.

3. Dächer von Nebenanlagen mit einer Grundfläche über 5 m², Garagen und Carports sind zwingend als begrünte Flachdächer auszuführen.

4. Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudebreite nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nur in den garten-, bzw. hofseitigen Dachflächen zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von First und Ortgang einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

C Einfriedungen, Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur Hecken oder in Hecken vollständig integrierte Zäune bis zu einer Zaunhöhe von max. 1,50 m (inclusive Sockel) zulässig. Nicht begrünte Einfriedungen sind ausnahmsweise bis zu
einer Höhe von max. 1,20 m zulässig, wenn sie in folgenden Materialien ausgeführt sind:
- Metallstäbe
- Holz
- Naturstein oder Mauerwerk

2. Vorgärten/Vorgartenzone:

Für straßenwandständige Bebauung gilt: Die Fläche zwischen Gebäudegiebelwand und Grundstücksgrenze, an die nicht angebaut wird (seitliche Vorgartenzone), darf nur im Bereich von zulässigen und notwendigen Zufahrten, Stellplätzen und Zugängen befestigt werden. Es ist versickerungsfähiges Material zu verwenden. Sie darf nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden. Die nicht befestigten Flächen müssen mindestens 15 m² groß sein. Dabei ist die breitflächige Versickerungsfähigkeit des Bodens zu gewährleisten. Die nicht befestigten Flächen sind dauerhaft bodendeckend als Vegetationsflächen (z.B. Gräser, Stauden, Bodendecker, Gehölze, ...) anzulegen und zu pflegen.

Für nicht straßenwandständige Bebauung gilt darüber hinaus: Der Bereich zwischen Gehwegrinkertante und der straßenzugewandten Fassade der Wohngebäude in 1 Reihe (Vorgarten) darf zu maximal 30 % befestigt werden. Mind. 70 % dieser Fläche ist von Befestigung bis zu halten und dauerhaft bodendeckend als Vegetationsfläche (z.B. Gräser, Stauden, Bodendecker, Gehölze, ...) anzulegen und zu pflegen. Dabei ist die breitflächige Versickerungsfähigkeit des Bodens zu gewährleisten.

Werden im Vorgarten oder in der seitlichen Vorgartenzone Müll- und Abfallbehälter aufgestellt, sind deren Standorte bzw. entsprechende Mülleinhausungen anzugleichen.

III. HINWEISE

A Wasserrechtliche Belange

1. Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern, zu verdunsten oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienstellen (insbesondere der Unteren Wasserbehörde und dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen. Lediglich das Schmutzwasser sollte der Kläranlage zugeleitet werden. Punktuelle Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.

2. Eingriffe in das Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadt Ludwigshafen mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

3. Brauchwasserversorgung

Soll neben der Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Versorgungsleitung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwasserhaltung erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001).

4. Starkregen

Auf Grund der Häufung von Starkregenereignissen sollten bei einem Neubau oder einer Gebäudeerweiterung Maßnahmen ergriffen werden, die Gebäude und Grundstücke vor Überflutung schützen. Um eine größtmögliche Überflutungssicherheit herzustellen, bedarf es einer Kombination von Maßnahmen, wie z. B. eine gezielte oberflächige Oberflächenableitung (Gefälle weg vom Gebäude), Wasserrückhalt in Freiflächen (Muldenversickerung), Verzicht auf Flächenbefestigung / Versiegelung, Grundstückseinfassungen (Mauern / Schwellen) usw. sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz. Die Sturzflutenkarte des Landes Rheinland-Pfalz gibt Auskunft über gefährdete Flächen und ist online einsehbar unter
https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte. Fragen und / oder Antworten u.a. zum Objektschutz beantwortet der WBL, Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt, Team Grundstücksentwässerung.

B Bodenschutz

1. Durch den Betrieb ehemaliger und aktueller umweltrelevanter Nutzungen sind Schadstoffbelastungen des Bodens nicht auszuschließen. Dies kann bei Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen unter Umständen eine Altlastenerkundung gemäß Bundesbodenschutzgesetz erforderlich machen.

2. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt und Klima, 4-15) abzustimmen.

3. Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Geruche bzw. Gasaustritte oder Altfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt und Klima (4-15) der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.

4. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder auszutiefende Schadstoffe, Ausstritt von Gütgen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

5. Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten.

C Kampfmittel

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Abbruch-, Sondierungs-, und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.

2. Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelbüro Rheinland-Pfalz abgefragt werden.

3. Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

D Hinweise auf Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes von Rheinland-Pfalz

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten (besonders bauvorbereitende Maßnahmen wie Mutterbodenabtrag) hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen (mindestens 4 Wochen im Voraus), damit diese fachtechnisch überwacht werden können.

2. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in seiner aktuellen Fassung. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

3. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

4. Die o. g. Bestimmungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

E Naturschutzrechtliche Belange

Sämtliche Rodungsmaßnahmen und sonstige Eingriffe in den Vegetationsbestand, die zu Beeinträchtigungen brütender Vögel führen könnten, dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

F 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. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

G Landespflegerische Belange

Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Klettergehölzen im Pflangebiet werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen. Die Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 15 m)

Betula pendula	Sandbirke	Salix alba	Silberweide
Juglans regia	Walnuss	Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche	Tilia intermedia	Holländische Linde
Quercus robur	Stieleiche		

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 15 m)

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Castanea sativa	Edelkastanie		

Heimische Sträucher

Colutea arborescens	Blasenstrauch	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	Rosa rubiginosa	Apfel- / Weinrose
Cytisus scoparius	Besenginster	Salix aurita	Öhrchenweide
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Salix purpurea	Purpurweide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Salix vimnalis	Korbweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Holunder
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Sambucus racemosa	Hirschholunder
Prunus mahaleb	Steinweichsel	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Klettergehölze

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	Lonicera periclymenum	Wildes Geißblatt

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 11.09.2024

Baugesetzbuch
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV)
vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598)

Bundesimmissionsschutzgesetz
(BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl I Nr. 226)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl I Nr. 225)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.840),
zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 06.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Kreislaufwirtschaftsgesetz – Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen
(KrWG)
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 94)

Planzeichenverordnung
(PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Denkmalschutzgesetz
(DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung
(GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2023 (GVBl. S. 325)

Landesbauordnung
(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1)
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesbodenschutzgesetz
(LBodenSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
(LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 499),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 325)

Landesnaturschutzgesetz
(LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landeswassergesetz
(LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am ..... durch den Stadtrat beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom	Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 BauGB am ..... Stadt am Rhein Bau- und Grundstücksausschusses vom ..... als Entwurf mit dem Beschluss, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSGEFERTIGT	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 BauGB am ..... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	Der Bebauungsplan hat gemäß §10 Abs.3 BauGB am ..... Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß §10 Abs.3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Oberbürgermeisterin	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL		Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Bebauungsplan

536

Ebereschenweg Schlehengang Weißdornhag

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Offenlage !

Stadtteil: Gartenstadt
Gemarkung: Mundenheim

Planstand: September 2024
Format: 594x1569mm