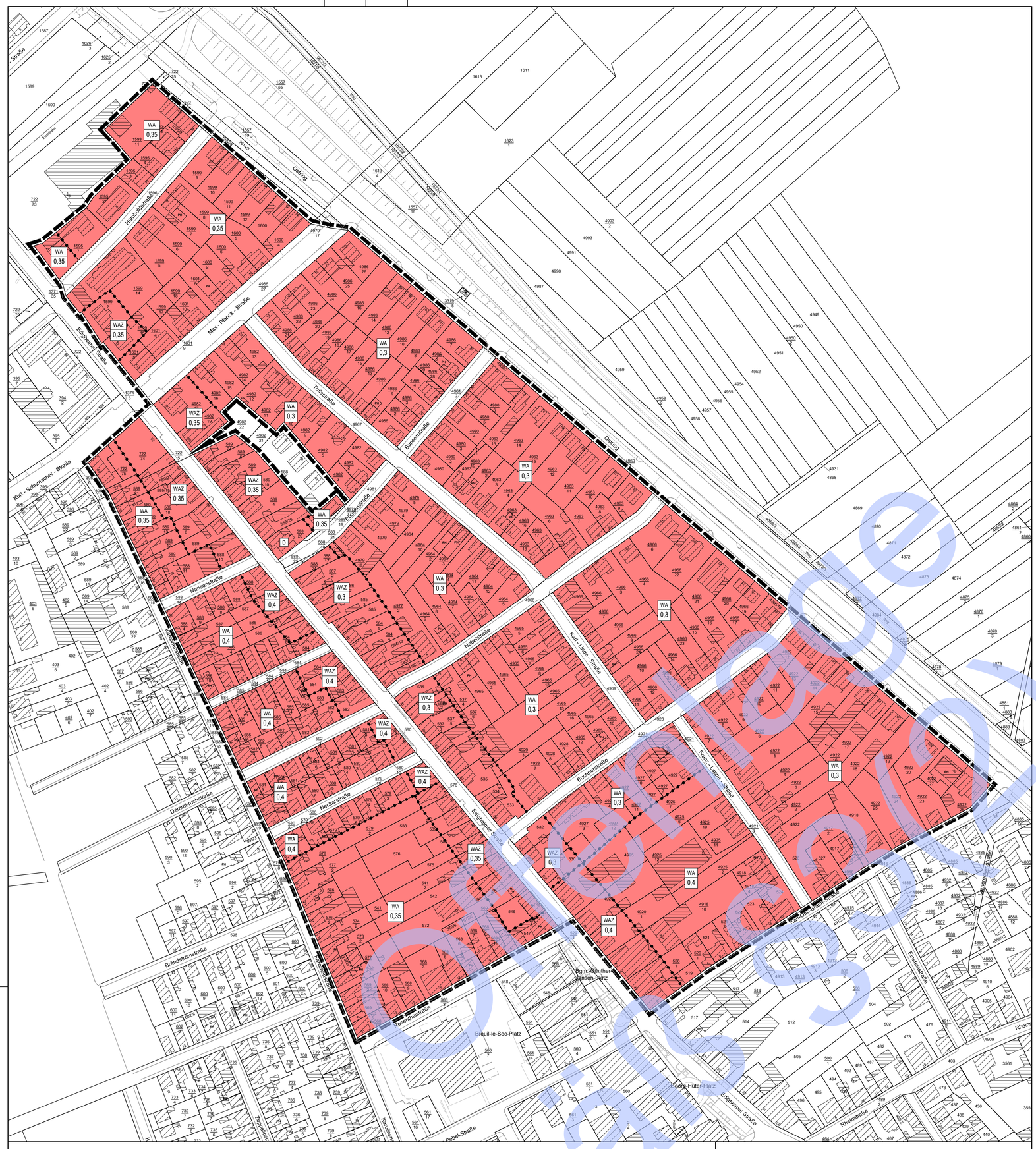


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

WA1 — Art der baulichen Nutzung
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

1 : 1000
0 20 40 60 80 100 m

Darstellung auf Grundlage der Stadtgrundkarte i. S. 1000
veröffentlicht mit Erlaubnis der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung.
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.1 WAZ
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie im Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb vor Ort stehen und die Produkte vor Ort produziert werden (z. B. Konditorei),
- Beherbergungsbetriebe sowie Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO zugelassen werden, wenn
  - sich die Erweiterung oder Nutzungsänderung auf die Nachnutzung gewerblicher Flächen beschränkt,
  - eine weitere Wohnnutzung auf dem gleichen Grundstück räumlich-funktional getrennt stattfindet,
  - die festgesetzte GRZ eingehalten wird,
  - Stellplätze in ausreichender Zahl nachgewiesen werden können (siehe Punkt B.2) und
  - den Nutzern entsprechende Gemeinschaftsräume und Freibereiche zum Aufenthalt zur Verfügung stehen.

Nicht zulässig sind die übrigen in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen.

1.2 WA
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die sich der Wohnnutzung unterordnen, wenn durch deren Betrieb bzw. durch den Zu- und Abgangsverkehr kein störender Lärm oder sonstige Beeinträchtigungen verursacht werden.

Nicht zulässig sind die übrigen in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen. Insbesondere Beherbergungsbetriebe aller Art und Arbeitnehmerunterkünfte (gewerbliche Vermietung) sowie Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Der GRZ hinzuzurechnen sind alle baulichen Anlagen gemäß § 29 BauGB. Die zulässige GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Wege, Nebenanlagen sowie Balkone und Terrassen in folgendem Umfang überschritten werden, wenn der effektive Versiegelungsgrad gemäß Punkt A4.7 folgende Obergrenzen einhält:

max. zulässige GRZ	zulässige Überschreitung bis	effektiver Versiegelungsgrad
0,30	0,60	0,45 (45 %)
0,35	0,70	0,53 (53 %)
0,40	0,80	0,60 (60 %)

2.3 Für Grundstücke, welche die zulässige GRZ zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans bereits ausgeschöpft oder rechtmäßig überschritten haben, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Gesamt-GRZ auf bis zu maximal 0,8 zugelassen werden, wenn dies der Aufstockung oder geringfügigen Erweiterung von Wohnraum oder der Schaffung von notwendigen Stellplätzen dient. Dabei sind Maßnahmen zur Minderung der effektiven Versiegelung und zur Kompensation im Rahmen der technischen Möglichkeiten und Verhältnismäßigkeit auszuschöpfen (z. B. Dachbegrünung, Entsiegelung, Baumpflanzung, etc.).
Modernisierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sowie Umnutzungen an diesen Gebäuden bleiben weiterhin zulässig. Die Obergrenzen zur Anzahl der Wohneinheiten müssen gewahrt bleiben.

Höhe baulicher Anlagen

2.4 Die Höhe baulicher Anlagen bestimmt sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3.1 Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf eine Wohneinheit (WE) je volle 150 m² Grundstücksfläche begrenzt.

3.2 Ausnahmsweise soll die Zahl der zulässigen WE in Wohngebäuden erhöht werden können:
- auf bis zu 1 WE je volle 90 m² Grundstücksfläche für Wohnungen, die mit den Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden,
- um insgesamt eine Wohneinheit (je 120 m² angefangener Grundfläche) bei der Umwandlung genehmigter gewerblicher Hauptnutzungen zu Wohnzwecken, wenn die Zahl der genehmigten Wohneinheiten zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplans die Obergrenze bereits erreicht hat oder überschreitet.

Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Freiflächengestaltung (bezogen auf das Gesamtgrundstück) sind einzuhalten und für sämtliche bestehende und neue Wohneinheiten ein Stellplatznachweis gemäß Punkt B.2 zu erbringen.

3.3 Sofern § 34 BauGB eine Bebauung in zweiter Reihe zulässt (Hinterlandbebauung), wird diese regelmäßig auf eine Wohneinheit je Wohngebäude beschränkt.

4. Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

4.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind bodendeckend als Vegetationsflächen (z. B. Gräser, Stauden, Bodendecker, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die dreifache Versickerungsfähigkeit des Bodens sicherzustellen.

4.2 Stellplätze, deren Zufahrten, Zuwegungen und ähnliche Befestigungen sind aus wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Drainpflaster etc.) herzustellen.

4.3 Flachdächer sind wenigstens extensiv zu begrünen. Hierfür ist eine Substratstärke von min. 10 cm zu wählen. Die Nutzung von Solarenergie darf der Dachbegrünung nicht entgegenstehen.

4.4 Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum im Bestand nachzuweisen bzw. ein standortgerechter Laub- bzw. Obstbaum 2. Ordnung gemäß der beigefügten Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend der Artenliste gleichwertig zu ersetzen. Grundstücksfläche ist dabei der nicht überbaubare Teil des Grundstückes entsprechend der GRZ-Bestimmungen einschließlich zulässiger Überschreitungen.

4.5 Müllbehälterplätze sind auf dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche einzurichten und von der öffentlichen Verkehrsfläche durch Eingrünung abzuschirmen.

4.6 Zu Bauanträgen und Anträgen auf Nutzungsänderung ist ein verbindlicher Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die Einhaltung der Grünordnerischen Festsetzungen nachvollziehbar darstellt.

4.7 Im Freiflächengestaltungsplan ist außerdem ein rechnerischer und zeichnerischer Nachweis über den effektiven Versiegelungsgrad der Grundstücke zu führen. Dieser ergibt sich aus der Multiplikation der Flächen baulicher Anlagen mit deren jeweiligem Spitzenabflussbeiwert gemäß der nachfolgenden Tabelle.

Tabelle der anzusetzenden Spitzenabflussbeiwerte für GRZ-relevante versiegelte Dach- bzw. Oberflächen:

Art der Fläche		Wert
Dachflächen		
unbegrünte Dachflächen (Metall, Glas, Schiefer, Faserzement, Dachpappe, Abdichtungsbahnen, etc.)	D	1,0
abflussreduzierte Dachflächen (Kiesschüttung, Gründächer > 5° Dachneigung)	D	0,8
begrünte Dachflächen Extensivbegrünung bis 30 cm Aufbau (≤ 5° Dachneigung) Intensivbegrünung ab 30 cm Aufbau (≤ 5° Dachneigung)	D D	0,5 0,2
Befestigte Freiflächen (Zufahrten, Wege, Terrassen, usw.)		
stark versiegelte Oberflächen (Beton, Asphalt, Pflaster und Platten, feste Pools, wassergebundene Decke, Rampen mit Neigung zum Gebäude, etc.)	F	1,0
abflussreduzierte Oberflächen (Kunstrasen, Steinschüttungen, Schottergärten, etc.)	F	0,7
begrünte Oberflächen Rasengittersteine mit starker Verkehrsbelastung (z. B. Stellplatz, Zufahrt) Rasengittersteine mit geringer Verkehrsbelastung (z. B. Feuerwehrzufahrt), Schotterrasen	F F	0,4 0,2

Abweichend hiervon kann auch ein sachkundiger Nachweis entsprechend der DIN 1986-100 | 2016-12 geführt werden.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO

1. Dachform / Dachgestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Dächer entlang von Erschließungsstraßen sind als Sattel-, Zelt- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von min. 15° bis max. 45° oder als Mansarddächer mit einer Dachneigung von bis zu 80° auszubilden.

2. Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO

2.1 Erforderlicher Nachweis notwendiger Stellplätze:

Nutzung	Parameter	Schlüssel
Wohnen	bis 60 m² Wohnfläche	1,0 ST / WE
	bis 120 m² Wohnfläche	1,5 ST / WE
	über 120 m² Wohnfläche	2,0 ST / WE
Sozial geförderter Wohnungsbau	unabhängig von der Wohnfläche	1,0 ST / WE
Beherbergungsbetriebe und Gemeinschaftswohnungen zur Unterbringung von Arbeitnehmer*innen	je Bett	0,5 ST

2.2 Bei Umnutzung von Wohnungen zu Beherbergungsbetrieben oder zu Gemeinschaftswohnungen zur Unterbringung von Arbeitnehmer*innen sowie deren Erweiterungen durch An- oder Ausbau ist ein Gesamtnachweis der notwendigen Stellplätze einschließlich des genehmigten Bestandes zu führen. Ein fiktiver Stellplatznachweis ist nicht zulässig.

2.3 Fahrradabstellplätze sind leicht zugänglich auf dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche einzurichten. Alternativ ist eine Anordnung maximal ein Geschoss unter oder über der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern eine Erschließung über befahrbare Rampen, Schieberillen entlang Treppen oder ausreichend große Aufzüge gewährleistet sind. Sie sind grundsätzlich mit fest verankerten Einstell- oder Anlehnvorrichtungen auszustatten, die es ermöglichen, den Fahrradrahmen anzuschließen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Hochwasserschutz (Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten)
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem hochwassergefährdeten Gebiet, das nur bei seltener als einmal alle 100 Jahre auftretenden, extremen Hochwasserereignissen (> HQ 100 / HQ extrem) überflutet wird.
Nähere Informationen über das Gefahrenpotential und zu erwartende Wassertiefen im Fall von Überflutungen können den Hochwassergefahrenkarten des Landes (im Internet z. B. unter https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlets/391/) entnommen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.

2. Denkmalschutz
Im Plangebiet befinden sich das förmlich geschützte Kulturdenkmal Nr. 307 Edigheimer Straße 95 (siehe Planeintrag). Eigentümer*innen sind verpflichtet, dieses zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen an dem geschützten Objekt bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Bereich Stadtplanung). Dies gilt auch für Objekte in der Umgebung des Kulturdenkmals. Es gilt das Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz. Auskünfte erteilt die Untere Denkmalschutzbehörde.

D) HINWEISE

1. Wasserrechtliche Belange

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 Fachdienststellen (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.

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.

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

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 Wasserableitung (Gefälle weg vom Gebäude), Wasserrückhalt in Freiflächen (Muldenversickerung), Verzicht auf Flächenbefestigung / Versiegelung, Grundstückseinfassungen (Mauern / Schwellen) usw. sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz.
Mit Veröffentlichung der Sturzflutengefahrenkarte des Landes (im Internet unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte) entfällt die Möglichkeit der Beauskunftung aus der stadteigenen Starkregengefahrenkarte durch den Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt (Team Grundstückentwässerung). Fragen und / oder Anregungen u. a. zum Objektschutz werden nach wie vor beantwortet.

2. Bodenschutz
Durch den Betrieb ehemaliger und aktueller umweltrelevanter Nutzungen sowie die Ablagerung von Fremdmaterial zur Geländenivellierung sind Schadstoffbelastungen des Bodens nicht auszuschließen. Dies kann bei Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen unter Umständen eine Altlastenerkundung gemäß Bundesbodenschutzgesetz erforderlich machen.
Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt und Klima) abzustimmen.
Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bereich Umwelt und Klima, Tel. 0621 / 504-2937) unverzüglich zu verständigen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten.
Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

3. Kampfmittel
Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel gefunden werden. Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.
Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden.
Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

4. Natürliches Radonpotential
Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotential 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 eine 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.

5. Archäologische Funde
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei archäologische Fundstellen (Opgau 6 und 10) verzeichnet. Eingriffe in den Boden sind daher auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Bauarbeiten müssen mindestens 4 Wochen vor Beginn bei der Direktion Landesarchäologie (Außenstelle Speyer) angezeigt werden, um erforderliche Erdarbeiten entsprechend überwachen zu können. Weiterhin können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (z. B. Grenzsteine) befinden, die zu berücksichtigen sind und nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden dürfen.

6. Barrierefreies Bauen
Bei der Ausführung von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.

7. DIN-Regelwerke
Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle des Bereichs Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Halbergstraße 1, einsehbar.

8. Vorschlagsliste zur Verwendung von Pflanzenarten
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sollten die nachfolgend aufgeführten standortgerechten Arten verwendet werden. Die Bestimmungen des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz bleiben unberührt.

Bäume (Wuchshöhe bis 15 m)		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	*Colutea arborescens*	Blasenstrauch
Alnus glutinosa	Schwarzerle	*Cornus mas*	Kornelkirsche
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne	*Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Castanea sativa	Edelkastanie	*Corylus avellana*	Hasel
Malus sylvestris	Holzapfel	*Cytisus scoparius*	Besenginster
Malus tschonoskii	Wildapfel	*Euonymus europaea*	Pfaffenhütchen
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	*Ligustrum vulgare*	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	*Prunus spinosa*	Schlehe
Pyrus communis	Holzbirne	*Rhamnus catharticus*	Kreuzdorn
Salix caprea	Salweide	*Rosa canina*	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche	*Rosa rubiginosa*	Weinrose
Sorbus torminalis	Elsbeere	*Salix aurita*	Ohrchenweide
Tetradium daniellii	Bienenbaum	*Salix purpurea*	Purpurweide
		Salix viminalis	Korb-Weide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	Hirschholunder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN
Stand: 14.01.2025

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, 2716)

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. 225).

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540),
zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

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 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

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. 7 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 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesbauordnung
(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

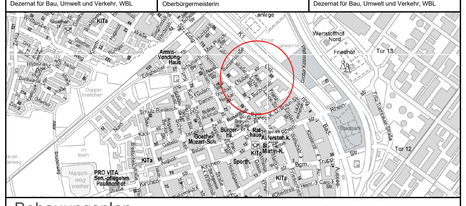
Landesbodenschutzgesetz
(LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
(LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).

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 ..12.07.2023.. durch den Stadtrat beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Ludwigshafen am Rhein, den ..... Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. Ludwigshafen am Rhein, den ..... Bereich Geoinformation und Vermessung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Ab.2 BauGB i. V mit §4a(4)BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom ..... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ....., in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Ludwigshafen am Rhein, den ..... Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung 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. Ludwigshafen am Rhein, den ..... Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den ..... Oberbürgermeisterin Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	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 ..... Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Bebauungsplan

680a

Innenentwicklung Oppau-Ost, Teil 1

Offenlage gemäß §3 (2) BauGB

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung

Stadtteil Oppau
Gemarkung Oppau

Planstand 15.01.2025
Format 891x1020mm

gemäß §3 BauGB