

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind insbesondere § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB vor sechs Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 6 und 9 sowie § 7 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Kerngebiet (MK)

- 1.1 Zulässig sind:**
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 1.2, fallen, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 1.2, fallen,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebskräfte.

- 1.2 Auch wesensmäßig nicht zulässig sind:**
- Vergnügungstätten aller Art, sowie Wettbänne, die keine Vergnügungstätten sind,
 - Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren berufsmäßige Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder deren Zweck die Ausübung sexueller Handlungen als betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vermittlung sexueller Handlungen) sowie Wohnungswirtschaften,
 - Einzelhandelsbetriebe in Form von Supermärkten oder überwegendem Sex- und Erotiksortiment
 - Tankstellen,
 - Wettbetriebe einschließlich Wettbetrieben, Citylightboards / Mogalights als eigenständige gewerbliche Neuproduktion für Fremdenverkehr,
 - Lagerhäuser und Lagerplätze sowie
 - Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die zulässige Geschossanzahl (Z).

2.1 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Planierung festgesetzt. Sie beträgt max. 1,0.

2.2 Geschossflächenzahl
Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Planierung festgesetzt. Sie beträgt max. 5,0.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
Die Vollgeschosszahl (Z) ist durch Planierung für jeden Baufreier festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 16 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch Planierung der Wandhöhe (WH) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Wand, unterer Bezugspunkt ist die Höhe von 95,00 m über NNH. Die zulässigen Wandhöhen sind zweigeteilt festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 30 cm zulässig.

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubare Fläche ist durch Bauplan und Baugrenzen im zentralen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Zur Auflockerung ist ausschließlich eine Unterschneidung der Bauplan im Rahmen der Fassadenbegrenzung um max. 0,3 m zulässig.

4 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Die Fläche des Baugrundstücks des Vorhabens darf einen gemittelten Gesamtabflussbeiwert von 0,45 nicht überschreiten.

5 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Nachtaktive Insekten
Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenresistender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, geschlossener Lichtleitern mit nicht abstrahlendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, max. 3.000 Kelvin) zulässig. Eine nach oben gerichtete Beleuchtung und eine Abstrahlung oberhalb der Horizontale sind unzulässig.

5.2 Vogelerschutz
• Es sind nur gering spiegelnde Glasflächen mit einer maximalen Reflexion von 15% zulässig.
• Glasflächen Verglasungen ab 12 m sind durch Applikation durch Punkt- oder Streifenmuster oder durch Laser-, Sandstrahl- oder Siebdrucktechnik o. ä. zu strukturieren.
• Als Sonnenschutz sind außenliegende Sonnenschutz, Jalousien oder Lamellen zu verwenden.
• Vollfliegende Gebäudeteile und Ober-Glas-Verglasungen sind unzulässig.
• Glasober- oder reflektierende Fassadentechniken sind unzulässig.

5.3 Ökologische Bauleitgung
Die Durchführung, Konzeption und das Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahmen hat im Rahmen einer ökologischen Bauleitgung zu erfolgen.

5.4 Artenschutzmaßnahmen
• Verschuss von Höhlungen in den Baugrenzwänden:
Höhlen und Höhlungen in den Wänden der Baugrupe sind im Winter vor den Baubarbeiten (1 Oktober bis 28 Februar) zu verschließen.
• Schließung der Eingangstür zum Tiefunker:
Der Eingangsbereich zum Tiefunker ist im Winter vor den Baubarbeiten (1 Oktober bis 28 Februar) zu verschließen.
• Ausgleichsmaßnahmen Höhlenbrüter:
Es sind mind. 4 Nisthöhlen mit ovalem Einflugloch (z. B. Schwieger Nisthöhle ZGR oval), 3 Nisthöhlen für Klettermöwe (z. B. Schwieger Nisthöhle ZGR Loch) in geeigneten Standorten (Bäume oder Gebäude) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
• Ausgleichsmaßnahmen Nischenbrüter:
Es sind mind. 3 Nisthöhlen (z. B. Schwieger Nisthöhle ZWH) und 2 Nischenbrüthen (z. B. Schwieger Nischenbrüthen ZWH) in geeigneten Standorten (Bäume oder Gebäude) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
• Ausgleichsmaßnahmen Fledermaus:
Es sind mind. 4 Fledermausaufnahmehäfen (z. B. Schwieger Fledermausaufnahmehäfen 1F) in geeigneten Standorten (Bäume oder Gebäude) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

6 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Verbleibend
Die Außenbereiche der Gebäude im Plangebiet sind bei Bioräumen zum Schutz gegen den Verkehrslärm entsprechend der Tabelle 7 in DIN 4109 vom Januar 2018 sowie Abschnitt 7 dieser Norm auf der Grundlage der in der nachfolgenden grafischen Darstellung angegebenen Außenpegel (A) zu schützen.

7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Baumpflanzungen
7.1.1 Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen
Insoweit die öffentlichen Flächen sind entsprechend Planierung zu pflanzen:
• 4 standortgerechte und klimaresistente Laubbäume erster Ordnung, in der Qualität Hochstamm, extra wider Stand, 3x verpflanzt, 20-25 cm Stammumfang
• 4 standortgerechte und klimaresistente Laubbäume zweiter Ordnung, in der Qualität Hochstamm, extra wider Stand, 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Standortbedingungen sind unter Einhaltung des Gesamtanzahl der Baumpflanzungen zulässig.

Die Baumstämme sind vor dem Anpflanzen, Baumscheiben vor dem Überfahren durch entsprechende Maßnahmen/ Vorrichtungen zu schützen.

7.1.2 Baum- und Gehölzpflanzungen auf Dachflächen
Auf den Dachflächen der 1-ogeschossigen, der 2-ogeschossigen sowie der 6-ogeschossigen Bebauung sind zu pflanzen:
• mind. 4 standortgerechte und klimaresistente Laubbäume dritter Ordnung, in der Qualität Hochstamm, extra wider Stand, 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang
• mind. 20 standortgerechte und klimaresistente Laubbäume dritter Ordnung, in der Qualität Hochstamm oder Heister, 2-3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang, oder Großstraucher 3 x verpflanzt, Breite 190 - 200 cm

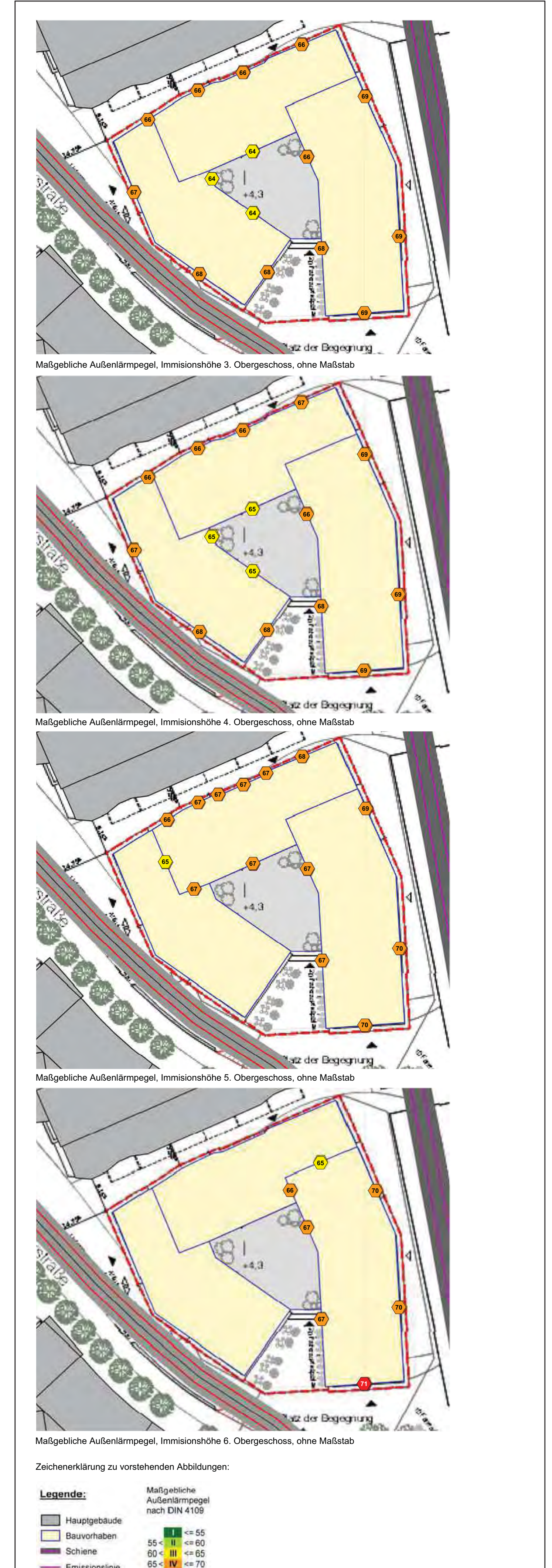
Die Bäume und Gehölze sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

7.2 Dachbegrenzung
Dachflächen sind abzüglich:
• der horizontalen erdberührenden Flächen, wie z.B. Brandwände, Balken, Treppenhäuser, Aufzugsbefahrten, ...
• der Flächen für Gebäudetechnik,
• der aus technischen Gründen begrenzten Flächen,
• der Dachterrassenflächen mit insgesamt max. 220 m² sowie
• der nicht überbaubaren Dachfläche des Übergangsbereichs (Eingangsbereich) ...
... zu begrünen.

Die Flächen sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 25 cm zu überdecken und als Vegetationsflächen anzulegen. Im Bereich der Baum- und Gehölzpflanzungen (vgl. PK 4.1.2) ist in einem Radius von mind. 2 m um die gepflanzten Pflanzungen eine Substratschicht von mindestens 70 cm herzustellen.

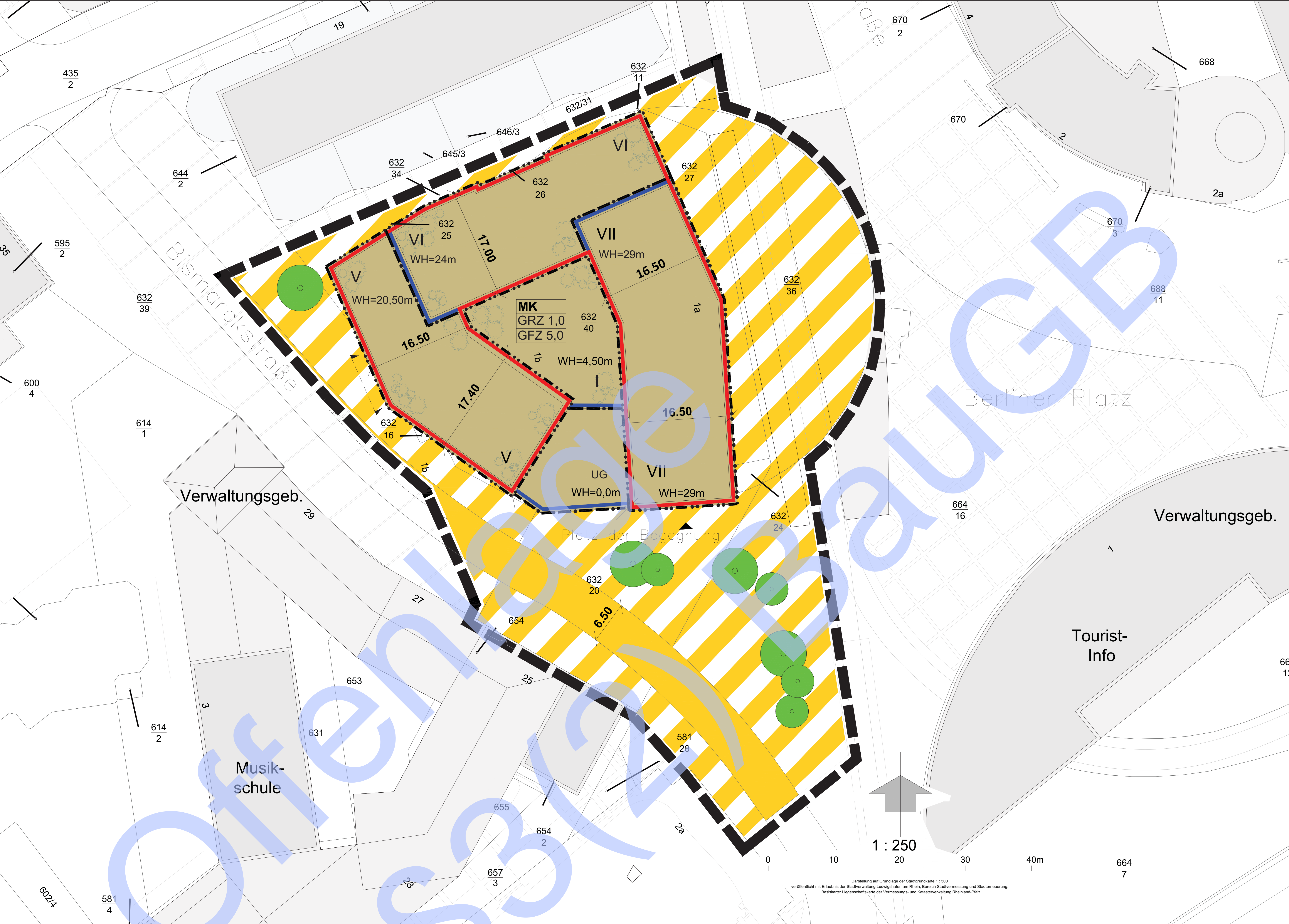
Die Dachbegrenzung ist zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

7.3 Fassaden- / Wandbegrenzung
Die Wände der Fassaden- und Wandbegrenzung sind Substratschicht auf dem Dach des darunterliegenden Geschosses, mit Hilfe von Ranganlagen oder Seilsystemen zu begrünen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wände der Treppenhäuser sind mit Substratschicht auf dem Dach des darunterliegenden Geschosses, mit Hilfe von Ranganlagen oder Seilsystemen zu begrünen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Zeichenerklärung zu vorstehenden Abbildungen:

Legende:		
	Mäßige Außenpegel nach DIN 4109	
	55	55
	60	60
	65	65
	70	70
	75	75
	80	80
	85	85



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 6 und 8 BauGB)

1 AUSßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 LBO-V)
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind die beiliegende Vorhaben- und Erschließungspläne maßgeblich.

21 WERBEANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 LBO-V)
• Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig
• Werbeschilder, Zeichen bzw. Logos sind auf den horizontalen und vertikalen Fassadenflächen unterhalb des 1. Obergeschosses zulässig. An der Südfassade zum Platz der Begegnung ist eine Werbeschilder, Zeichen bzw. Logo unterhalb des 2.OG zulässig.
• Im Eingangsbereich zum Innenhof ist max. 1 Informations- / Ssole mit einer Höhe von max. 2,50m und einer Größe von max. 3m² zulässig.
• Werbeanlagen sind nur unterhalb des 2.OG zulässig. Der Abstand zum Boden muss mind. 3m betragen. Die Auskantung darf einschließlich Befestigung nicht mehr als 1,0m in den Straßenraum. An der Nordfassade (zum Innenhof) und an der Ostfassade (zur Straßeneinfahrt) sind keine Werbeanlagen zulässig.
• Eine Herstellung von Werbeanlagen bzw. Hinweisschildern ist zulässig.
• Unzulässig sind Werbeanlagen / Hinweisschilder mit wechselndem, bewegtem, lautsprechendem oder blendendem Licht sowie Laserwirkung, Skyboxen, Displays oder Ähnliches. Akustische Werbung ist unzulässig.
• Beschilderung und Leuchtmittel müssen die Anforderungen zum Insektensturz entsprechend planungsrechtlicher Festsetzung ZH 6/1 erfüllen

3 ANTEENEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 LBO-V)
Außenantennen und Mobilfunkantennen sind unzulässig.

4 STELLPLATZE
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 6 und § 47 LBO-V)
Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach den Regelungen des Verwaltungsrechts des Ministeriums für Finanzen, Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Fassung vom 24.07.2000 zu ermitteln und nachzuweisen.

KENZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

1 HOHER GRUNDWASSERSTAND
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss innerhalb des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteigt, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausdehnung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Baufälligkeit erfolgen, um Risiken und Verfallserscheinungen zu vermeiden.
Vor der der SUD SUD prognostizierte Hochwasserstand beträgt 91,50 m-NN. Dieser ist als Bemessungswert für das Bauwerk anzusetzen. Es wird empfohlen, den MHGW als Bauwasserstand anzusetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 und 8 BauGB)

1 SATZUNG ÜBER DIE FERNHEIZUNG
Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1988, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch <http://www.ludwigshafen.de/infomedia/Verwaltung/Ludwigshafen/Baugenieurwesen/0106.pdf>). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke auf einen Wärme verbrauch, wie an die Fernheizung angeschlossen (Wärmeabgabe). Sie sind die sonstigen Nutzungsberechtigten (Miete, Pächter und dergleichen) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Beheizungszwang).

2 HOCHWASSERSCHUTZ (RSK) BEI AUSNAHME VON ÜBERNEHMUNGSGEBIETEN
Durch die geographische Lage am Rhein, in den Rheinebenen, ist das Stadtgebiet von Ludwigshafen grundsätzlich einem erhöhten Hochwasserrisiko ausgesetzt. Der geographische Hochwasserstand entlang des Rheins ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt (100-jährig = HQ 100), bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden. Ca. 3% der Bebauungsflächen des Stadtgebietes sind daher als Risikogebiete außerhalb von Übernehmungsgebieten in den Gefahrenkarten des Landes gemäß § 70b WHG dargestellt. Auch das Plangebiet liegt vollständig in einem solchen Risikogebiet, weshalb diese Information als nachrichtliche Übernahme (in Textform) in den Plan aufgenommen wird. Den im Internet verfügbaren Informationen zum Hochwasserrisiko des Landes kann Näheres dazu entnommen werden. Danach können bei einem extremen Hochwasserereignis Wasserflächen von bis zu 0,3 m im Bereich des Plangebietes erreicht werden. Die Bauwerke werden auf diese Gefahrlage aufmerksam gemacht, um sie bei der Vorhabenplanung frühzeitig zu bedenken und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung von Schäden in Bezug auf die Bauverfahren zu treffen. Es lässt sich daraus kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Vermeidung oder Erhöhung der Hochwasserschutzzamgen ableiten.

3 NATÜRLICHES RADONPOTENZIAL
Im Bereich des Oberhängebereichs 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 Bodenradon gewährleistet ist. In Kellerböden oder Räumen mit erdberührenden Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende Fensterlüftung (Stoßlüftung) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der lokalen Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

4 SOHN-NORMEN
In den Festsetzungen dieses Bebauungsplans auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bauzeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

5 KAMPFMITTEL
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-, Sonderungs- und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.
Für grundsichtsbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachliche Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchsucht werden.
Bei einer Nichtbefreiung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst sind entsprechende Feinmessungen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

6 BODENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
Der Beginn von Erdarbeiten ist nachtraglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer, anzugeben. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzugeben, dort zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Entdeckung der Anlage im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§§ 16 - 22 DSchG). Werden archäologische Objekte angegriffen, so sind der archäologische Denkmalschutz ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

7 BARRIEREFREIES BAUEN
Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften für barrierefreies Bauen beachtet werden.

8 BODENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsplanung Süd (SGS Süd) rechtzeitig vorher anzugeben. Im ist Gelegenheit zu dritten Kontrollen zu geben. Die erforderlichen Antragsunterlagen und sonstige Eingänge in die Abgrenzung ihrer der Boden durch Planerlaubnis, Leitungs- oder Schachtauben u. ä.) und die ordnungsgemäße Veranlagung oder Erbringung von Anträgen sind durch einen qualifizierten Sachverständigen (Bausachverständigen) zu besorgen. Es ist eine Dokumentation zu erstellen, die nach Abschluss der Maßnahme der Struktur- und Genehmigungsplanung Süd (SGS Süd), Regionalstelle für Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Wörstadt und der untern Bodenschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen vorzulegen ist.

Treten bei den Arbeiten gefährliche Umstände auf, z. B. andere als die zu erwartende Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastete Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsplanung Süd (SGS Süd) zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.02.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 304).

Baunutzungsverordnung (BaunVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG)
vom 07.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 102), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
vom 09.07.2001 (BGBl. I S. 2588, 2716).

Bundesradonverordnung (BImSchG)
vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz über die Umweltauflagenbefreiung (UVfB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).

Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung 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).

Planungsrecht (PlanVO)
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 01.07.2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Denkmalschutzgesetz (DSchG)
vom 23.03.1976 (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. 113), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

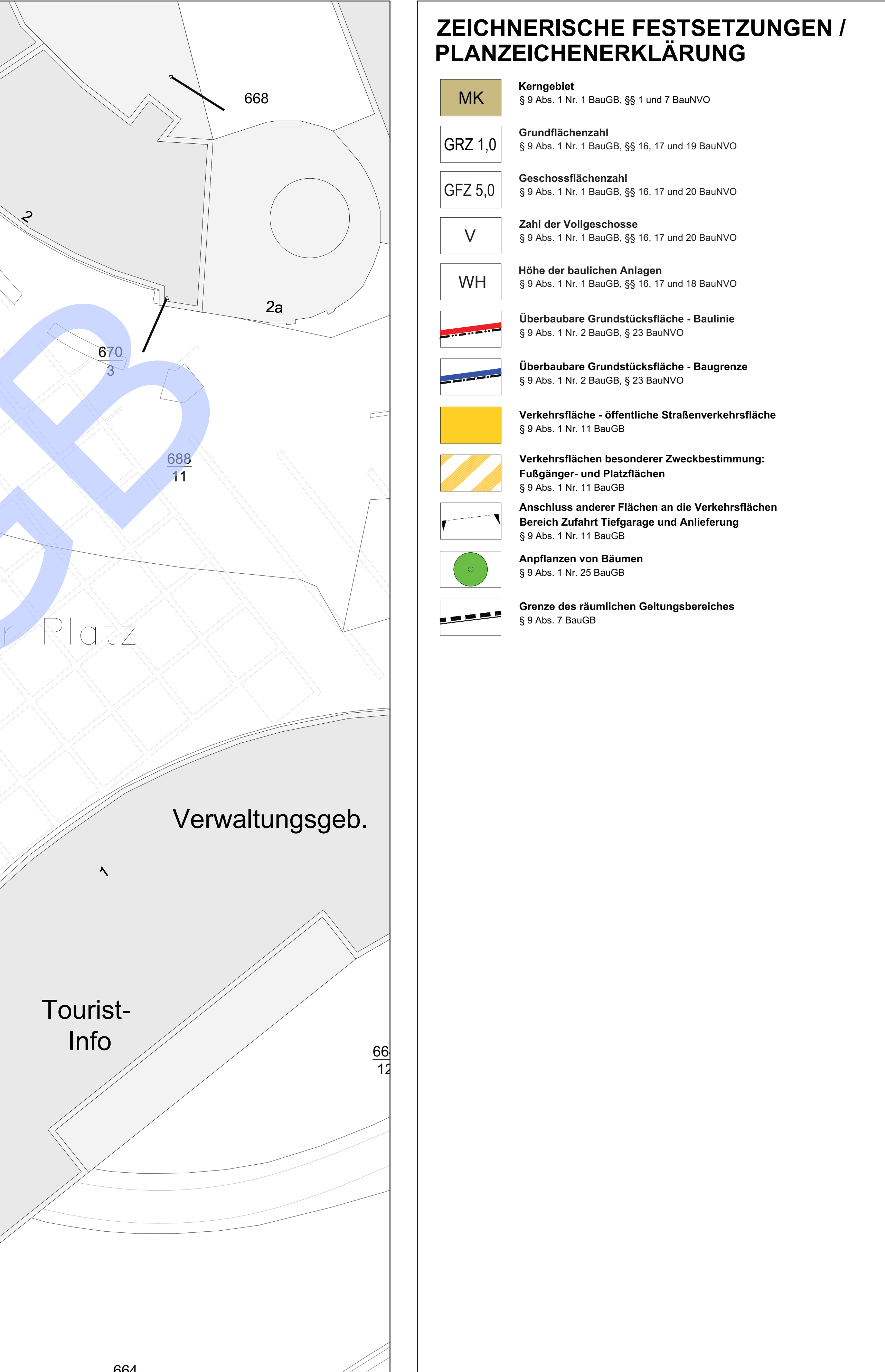
Landesbaugesetz (LBO)
vom 24.11.1996 (GVBl. S. 865, 869, 915-1), vom 22.11.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG)
vom 22.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landkreislaufwirtschaftsgesetz (LKWVG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).

Landesarchivgesetz (LArchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. S. 151, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN / PLANZEICHENERKLÄRUNG

MK Kerngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 7 BauNVO

GRZ 1,0 Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO

GFZ 5,0 Geschossflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO

V Zahl der Vollgeschosse
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO

WH Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche - Baulinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Verkehrsfläche - öffentliche Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgänger- und Platzflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich Zufahrt, Tiefgarage und Anlieferung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

VORHABENTRÄGER	ARCHITEKTUR / VE-PLAN	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Projektschreiber XXV mbH Hädelstraße 28 79106 Freiburg im Breisgau	MAX DÜDLER GMBH Querenstraße 4 10969 Berlin	KLAUS NACHTRIEB Städtisches Umweltbüro Am Wendenplatz 18 67071 Ludwigshafen
AUFSTELLUNGSBEZUGSSTELLE Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.2024 durch den Stadtrat beschlossen und am 10.07.2024 ersichtlich bekannt gemacht worden.	PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.	OFFENLAGE Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats am 10.07.2024 ersichtlich bekannt gemacht worden. Nach Vorliegen ersichtlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... öffentlich ausliegen.
Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBEZUGSSTELLE Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ... durch den Stadtrat als Sitzung beschlossen worden.	AUSGEFERTIGT STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den ...	RECHTSWIRKSAMKEIT Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Ludwigshafen am Rhein, den ...
Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...	Ludwigshafen am Rhein, den ...
Bereich Stadtplanung	Übergangsbereich	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Übergangsbereich	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
688
Bürohaus
Berliner Platz

Flanblatt 1 von 4
Stadt Mitte Ludwigshafen

19.11.2024
Planst 891 x 1920mm