



1 : 500  
0 10 20 30 40 50 m

Darstellung auf Grundlage der vergrößerten Stadtgrundkarte 1 : 1000  
veröffentlicht mit Erlaubnis der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung.  
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4, 6 u. 7 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22+23 BauNVO)
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsbereichen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA2 II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,7	Gebäudehöhe FHmax

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
  - Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
  - Ausnahmsweise können Räume für freie Berufe i.S.v. § 13 BauNVO und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
  - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
  - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
  - Es wird eine maximale GRZ von 0,7 für alle baulichen Anlagen einschließlich Nebenlagen, Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten festgesetzt. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO findet keine Anwendung.
  - Mindestens 30% der Grundstücksfläche sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen. Sie dienen ausschließlich der privaten Gartennutzung.
  - Die als private Grünflächen festgesetzten Grundstücksanteile können bei der GRZ-Ermittlung angerechnet werden.
  - Gebäudehöhen:  
Im WA 2 dürfen Gebäude max. 2 Vollgeschosse und eine max. Gebäudehöhe von 7,50m besitzen. Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist die Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die das jeweilige Grundstück erschlossen ist, gemessen in der Grundstücksmitte. Im WA 3 dürfen Gebäude max. 2 Vollgeschosse besitzen.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
  - Die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt sich durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.
  - Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen sind innerhalb der Grünfläche unzulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur außerhalb der privaten Grünfläche zulässig.
- Flächen für Geh- und Fahrrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 

Im Bereich der Merianstraße 17 (Flurstück Nrn. 136 und 142/4) wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

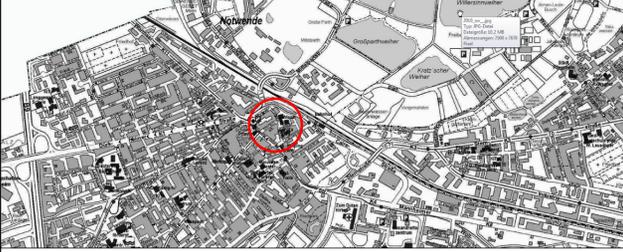
Im Übrigen sind Vorhaben in Verbindung mit § 34 BauGB zu beurteilen.

- A) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO RLP)
- Zahl der notwendigen Stellplätze** (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAUO)  
Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.
- B) HINWEISE**
- Kampfmittel**  
Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel zu finden sind. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Dieser entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
- 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 Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.
- Hochwasserschutz**  
Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheins ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden.
- Barrierefreies Bauen**  
Bei der Ausführung von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.
- DIN-Regelwerke**  
Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Stand: 09.10.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
  - Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**  
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
  - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**  
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434 (Nr. 64))
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))
  - Baugesetzbuch (BauGB)**  
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52))
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)**  
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771 (Nr. 52))
  - 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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808 (Nr. 52)).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG)**  
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
  - Gemeindeordnung (GemO)**  
vom 31.01.1984 (GVBl. S. 153), §§ 12 und 67 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
  - Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)**  
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), §§ 12 und 67 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
  - Landesbauordnung (LBAuO)**  
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
  - Landeswassergesetz (LWG)**  
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), § 119 geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)**  
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**  
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), § 38 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

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 Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 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 ausgelegt.
Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Bebauungsplan  
**642**  
Merianstraße / Schnabelbrunnengasse

Ludwigshafen  
Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL  
Bereich Stadtplanung

Stadtteil Oggersheim  
Gemarkung Oggersheim

Planstand 10.10.2017  
Format 594x841mm