TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Urbanes Gebiet (MU)
§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 (4) bis (9) BauNVO

(1) Zulässig sind in den Teilbereichen MU_{1a}, MU_{1} und MU_{3a},
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, soweit diese den unter 1.(5) Getroffenen Festsetzungen entsprechen
4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Sonstige Gewerbebetriebe
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(2) Zulässig sind in den Teilbereichen MU_{1a}, MU_{2}, MU_{2a}, MU_{2b}, MU_{2c} und MU_{3d}
1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, soweit diese den unter 1.(5) Getroffenen Festsetzungen entsprechen
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
6. Wohnnutzung für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige

(3) Ausnahmsweise zulässig sind im Teilbereich MU_{1a}, MU_{2a}, MU_{2b}, MU_{2c} und MU_{3}
1. Bei drei, vier oder fünfgeschossigen Gebäuden kann im obersten Geschoss ausnahmsweise allgemeines Wohnen zugelassen werden. Voraussetzungen: Ergebnisse Schallgutachten berücksichtigen; Grundrissorientierungen sind erfüllt und Konflikt Gewerbe und Bahnlärm-Wohnen ist gelöst und nachgewiesen.)

(4) Zulässig sind in den Teilbereichen MU_{2}, MU_{2a}, MU_{2b} und MU_{2c}
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Sonstige Gewerbebetriebe
6. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(5) Zulässigkeit von Einzelhandel:
1. Läden mit nicht zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von maximal 400m² sowie Läden der Nahversorgung mit max. 400 m² Verkaufsfläche sind zulässig, wenn sie zur Grundversorgung des direkten Umfelds beitragen.

2. Sortimente
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Was gehört z.B. dazu:
Nahrungs- und Genussmittel	
Drogeriebedarf	Parfümerie, Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel
Arzneimittel	
Getränke	
Schnitt-) Blumen und kleine Topfpflanzen	Nur Segment
Tiernahrung	Randsortimente des Lebensmittelhandels
Zeitungen, Zeitschriften	

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind:

Nicht zentrenrelevante Sortimente	Was gehört z.B. dazu:
Bau- und Heimwerkerbedarf	Farben, Lacke, Tapeten, Bauelemente, Baustoffe, Holz, Fliesen, Sanitär, Elektroinstallationen, Türen, Fenster, Treppen, Lampen
Bettwaren, Matratzen	
Bodenbeläge	Teppiche, Laminat, Teppichboden, Parkett
Büromöbel, Büromaschinen, großteilige Büroartikel	v.a. Großgebinde für Großabnehmer
Eisenwaren, Werkzeuge	
Elektro- (kleinen.) großgeräte	Weiße Ware, Elektrowerkzeuge, Pumpen
Gartenbedarf und Gartenhäuser	Pflanzen, Gartenmöbel, Gartengeräte, Pflege- und Düngemittel, Blumenerde, Pflanzgefäße, Zäune
Großteilige Sportgeräte und Campingartikel	Boote, Heimtrainer, Fitnessgeräte, Wohnmobile, Fahrräder
Möbel, Küchen	Auch Herde, Öfen, Kamine, antiquarische Möbel
Zoofachmärkte	

(6) Nicht zulässig sind in allen Teilbereichen
1. Vergnügungsstätten aller Art sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,
2. Tankstellen,
3. Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution.
4. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

(1) In den Baugebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie durch die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
(2) Die festgesetzte Grundflächenzahl beinhaltet die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie der Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten.
(3) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise nicht mitzurechnen, wenn diese mit einer mindestens 0,8m starken Erdüberdeckung intensiv und dauerhaft begrünt werden.
(4) Die zulässigen Gebäudehöhen ermitteln sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und dem höchsten Punkt der

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

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen
(2) Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile oder Treppenhäuser um bis 1,5 m überschritten werden, wobei diese in der Summe nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite einnehmen dürfen.
(3) Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin, darf die Baugrenze in der Höhe ab 3,50m ausnahmsweise um bis 0,5m überschritten werden. Diese Elemente dürfen den öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinträchtigen.
(4) Die Baugrenzen dürfen durch Tiefgaragen (zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze) mit einer mindestens 0.8 m starken Erdüberdeckung bis maximal zur Grundstücksgrenze überschritten werden.
(5) Terrassen dürfen die hintere Baugrenze um bis zu 4 m und Terrassenüberdachungen ohne seitliche Wände/Verglasung dürfen die hintere Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten.
(6) Fahrrad-Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und (11) BauGB i.V.m. § 21a (1) und (4) BauNVO)

(1) Stellplätze, Garagen und sonstige Gebäude, die Nebenanlagen bzw. Einrichtungen im Sinne § 14 (1) BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(2) Private Stellplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen oder als in die Gebäude integrierten Garagen (Garagengeschoss, umbauter Raum) sowie in eigenständigen Parkhäusern zulässig. Dies gilt nicht für die erforderlichen Behindertenparkplätze und Besucherparkplätze.
(3) Ausnahmsweise können in den Teilbereichen MU_{1}, MU_{1a}, MU_{2}, MU_{2a} und MU_{3d} sonstige Gebäude, die Nebenanlagen bzw. Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind sowie Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn unter Wuxdigung nachbarlicher Interessen von keine negativen Auswirkungen ausgehen.
(4) Auf dem Grundstück des Heinrich-Pesch-Hauses (Teilbereiche MU_{3}, MU_{3a}, MU_{3b}, MU_{3c}, MU_{3d} und MU_{4a}) ist eine Erweiterung der bestehenden Stellplätze ausnahmsweise zulässig (Erweiterter Bestandsschutz)

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

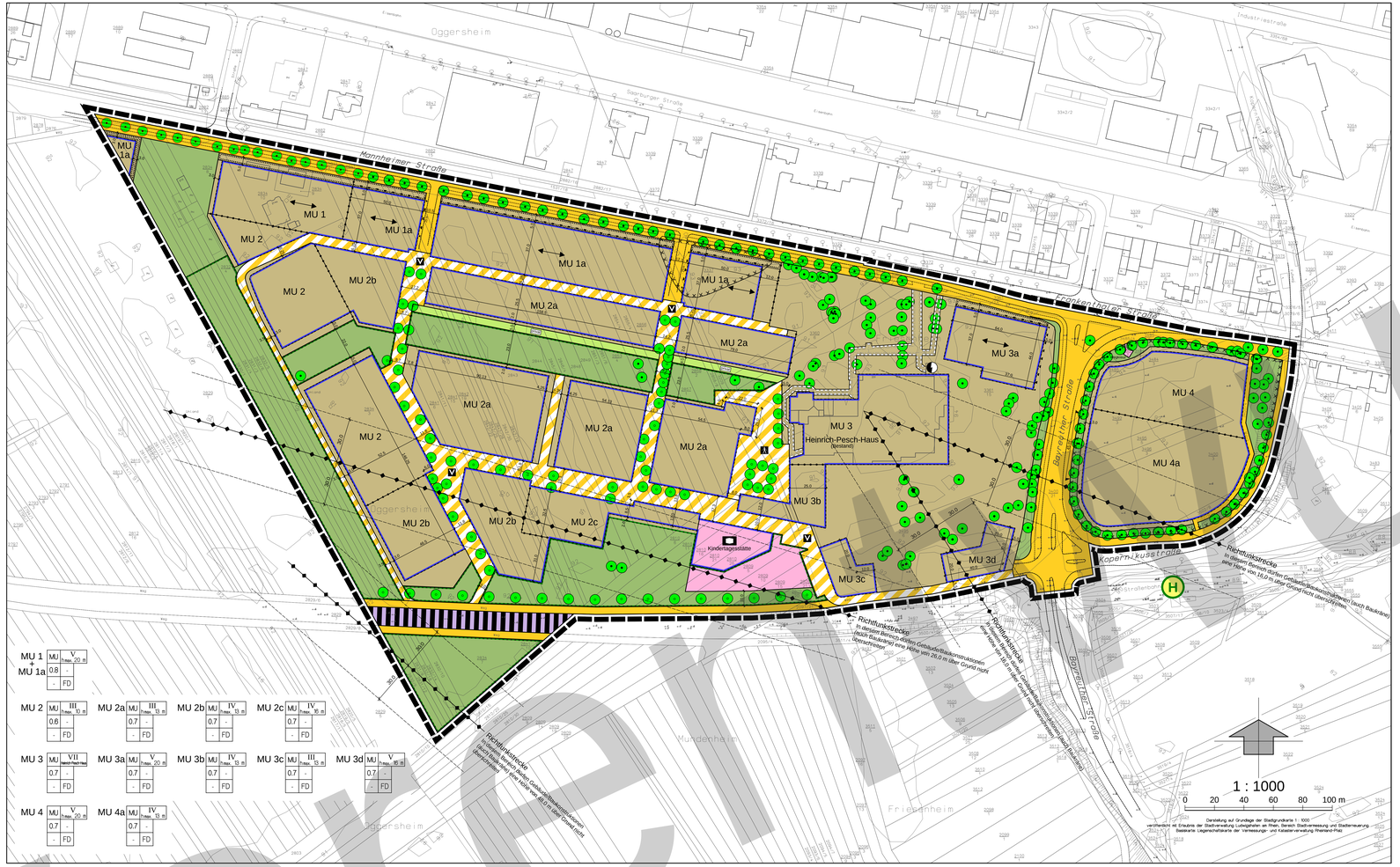
(1) Im Teilbereich MU_{3}, ist je Wohngebäude eine Wohneinheit zulässig.
(2) Ausnahmsweise sind im Teilbereich MU_{3} je Wohngebäude zwei Wohneinheiten zulässig, wenn die Nettogrundfläche (gemäß DIN 277) der dritten Wohnung (Einliegerwohnung) 1/3 der Nettogrundfläche des gesamten Wohngebäudes nicht überschreitet.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB i.V.m. § 9 (2) Nr.2 BauGB)

(1) Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind nicht überbaubar und von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.
(2) Für den mit dem Planzeichen gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zugunsten der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) festgesetzt.
(3) Sollten die Leitungsrechte nicht mehr benötigt werden, da die Leitungen verlegt oder aufgegeben wurden und ausgeschlossen werden kann, dass diese auch zukünftig von dem jeweiligen Leitungsträger benötigt werden enttallen die unter 6. (1) genannten Restriktionen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passiver Schallschutz – vergleiche auch zeichnerische Festsetzungen)
(§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

Ergebnisse Schallgutachten einarbeiten



MU 1 / MU 1a: MU | III_{max} | 20 m | o | 0.8 | - | FD

MU 2: MU | III_{max} | 10 m | o | 0.6 | - | FD

MU 2a: MU | III_{max} | 13 m | o | 0.7 | - | FD

MU 2b: MU | IV_{max} | 13 m | o | 0.7 | - | FD

MU 2c: MU | IV_{max} | 16 m | o | 0.7 | - | FD

MU 3: MU | VII_{max} nach Nr. | o | 0.7 | - | FD

MU 3a: MU | V_{max} | 20 m | o | 0.7 | - | FD

MU 3b: MU | IV_{max} | 13 m | o | 0.7 | - | FD

MU 3c: MU | III_{max} | 13 m | o | 0.7 | - | FD

MU 3d: MU | V_{max} | 16 m | o | 0.7 | - | FD

MU 4: MU | V_{max} | 20 m | o | 0.7 | - | FD

MU 4a: MU | IV_{max} | 13 m | o | 0.7 | - | FD

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Regelung der Oberflächenwasserversickerung sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 15, Nr. 16, Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)

8.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Die im Plan entsprechend als „Erhaltung: Bäume" gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind mit Erhaltverpflichtung zu erhalten. Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS LG 4 zu treffen.
(2) Die als „Anpflanzung Bäume" gekennzeichneten Bäume sind als standortgerechte und heimische Laubbäume (dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen. Ausnahmsweise kann vom vorgesehen Standort abgewichen werden.
(3) Die zu erhaltenden Gehölze sowie die Neupflanzungen sind mit Erstanverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.

8.2 Maßnahmen im Bereich nicht überbauter Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Alle nicht überbauten Freiflächen der Bauflächen sind als Grünflächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Die Grenzabstände nach §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz sind dabei zu berücksichtigen.
(2) Standplätze für Müllbehälter sind einzeln oder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien der Sicht zu entziehen und als Gemeinschaftsanlagen einzuhausen und/oder einzugrünen.
(3) Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist im größtmöglichen Umfang auf diesen zurückzuhalten und zu versickern oder zu verwerten.
(4) Auf Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, sind die vorstehenden Festsetzungen zur Begrünung nicht anzuwenden.

8.3 Begrünung von Tiefgaragen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Nicht überbaute und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubare Tiefgaragendächer sind zu mindestens 75 % ihrer Gesamtfläche dauerhaft und intensiv zu begrünen.
(2) Die durchwurzelbare S.substratschicht bei Tiefgaragendächer muss mindestens 0,8m betragen.
(3) Unter Baumstandorten ist eine mindestens 1,20m starke Erdüberdeckung vorzusehen. Mindestens 20% der nicht überbauten bzw. nicht überbaubaren Tiefgaragendächern sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

8.4 Pflanzenauswahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Bei Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Empfehlungen der Pflanzenauswahlliste (vgl. Hinweise: Empfehlungen zur Pflanzenauswahl) zu beachten.

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 BauGB)

1.Dachform und Dachneigung
(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

(1) Als Dachform sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung (Verbindungslinie zwischen Traufe und First) von maximal 10° zur Waagerechten zulässig.
(2) Die Attiken bzw. Dachabschlüsse sind an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) auszuführen.

2.Einfriedungen
(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

(1) Bauliche Einfriedungen sind im Bereich zwischen Gebäudekante und öffentlicher Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von 0,50m gemessen an hinterkante Gehweg als Mauer und bis zu einer Höhe von 1,50m gemessen an Hinterkante Gehweg als offener Zaun mit Mauer- bzw. Wandpfeilern zulässig.
(2) Die Höhe sonstiger baulicher Einfriedungen darf maximal 2,0m betragen
(3) Unzulässig sind Einzäunungen aus Beton (außer für den Sockel) sowie geschlossene Metallzäune.
(4) Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich zwischen Gebäudekante und öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen nicht zulässig.
(5) Bei Pflanzungen sind Laubbäume und Laubgehölze entsprechend den Empfehlungen der Pflanzenliste (vgl. Hinweise: Empfehlungen zur Pflanzenauswahl) zu pflanzen.

3. Solaranlagen auf Dächern
(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

(1) Solaranlagen auf Dächern, welche die gleiche Neigung zur Waagerechten wie die Dachneigung aufweisen und in Fallhöhe des Daches auf der Dachhaut angebracht werden, sind zulässig.
(2) Aufgeständerte Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von einer Attika verdeckt werden und der höchste Punkt der Solaranlage nicht höher ist, als der niedrigste Punkt der Attika.
(3) Die Kombination von Anlagen zur solarenergetischen Nutzung mit Dachbegrünung ist zulässig.

4.Werbeanlagen auf privaten Grundstücken
(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

(1) Die Regelungen gelten für alle Anlagen der Außenwerbung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.
(2) Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. As Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die bewerbene Leistung angeboten wird. Dabei sind sie gestalterisch und strukturell in die Fassade zu integrieren.
(3) Werbeanlagen, die durch regellose Anbindung, Häufung, Wiederholung, Überschneidung und Verdeckung von Fassadengliederungen sowie durch aufdringliche Beleuchtung verunstaltend wirken sind nicht zulässig
(4) Insbesondere unzulässig sind:
- Follenbeklebungen von Fassadenteilen außerhalb des Schaufensters (z.B. in Firmenfarben),
- Werbeanlagen, die sich bewegen
- Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder laufendem Licht,
- Planen und Transparente
- Fensterbeklebungen zu Werbezwecken, die mehr als 20 % der Fensterfläche bedecken,
- Werbeanlagen im gleichen Geschoss eines Gebäudes, die nicht auf einer Höhe angeordnet werden,
- Werbeanlagen, welche die plastischen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Lisetten, Pfeiler usw. Verdecken,
- Werbeplyone, Werbemasten und Dachwerbeanlagen

5. Dachbegrünung
(§ 88 (1) Nr. 7 LBauO)

(1) Flachdächer und Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind über ihre Gesamtfläche flächendeckend und dauerhaft mit Ausnahme technisch notwendiger Öffnungen, Bereiche mit Anlagen für Solarenergienutzung oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen.
(2) Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten/Dachterrassen genutzt werden, sofern es sich dabei nicht um Dachflächen auf dem maximal zulässigen obersten Geschoss handelt.

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

(1) Für Nichtwohnnutzungen gelten die Regelungen der Verwaltungsvorschrift "Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Ein Abschlag der danach nachzuweisenden Stellplätze von 30% (ÖPNV-Bonus) ist für Nichtwohnnutzungen zulässig.

Für Teilgebiet MU_{3} und MU_{4} gilt:
(2) Für Wohnungen bis ca. 75m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
(3) Für Wohnungen bis ca. 75m² Wohnfläche sind 1,25 Stellplätze nachzuweisen.
(4) Für Wohnungen mit mehr als 75m² Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Für alle anderen Teilgebiete gelten:
(1) Mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit ist nachzuweisen.

Kennzeichnungen
(§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Ungeordnete Ablagerung

Aufgrund der festgestellten Schadstoffbelastungen (Orientierende Erkundung durch das Ingenieurbüro Industrie Consult, Mannheim), die die gültigen Prüfwerte nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) für Gewerbegebiete überschreiten, ist die von der ungeordneten Ablagerung Nr. 5682/U23-2 betroffene Fläche innerhalb des Teilbereichs MU_{4} (Verkehrsfch) nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" zu kennzeichnen.
Gemäß der orientierenden Erkundung durch die IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbh (Stand: 11.02.2019) ist die von der ungeordneten Ablagerung Nr. 5682/U052-2 betroffenen Fläche innerhalb des Teilbereich MU_{4a} nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" zu kennzeichnen.

Für diese gekennzeichneten Fläche gilt:
- Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt, rechtzeitig vorher anzuzeigen.
- Es ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, zu benennen.

Hoher Grundwasserstand
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit erhöhten Grundwasserständen bzw. drückendem Grundwasser zu rechnen.
Bei der Ausführung der baulichen Anlagen sind daher besondere bauliche Vorkehrungen bzw. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.
Zum Schutz der Untergeschosse von Gebäuden vor drückendem Wasser / Grundwasser werden folgende Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen beispielhaft genannt :
- Verzicht auf ein Kellergeschoss / Untergeschoss
- niedrige Gründungstiefe des Kellers / Untergeschosses
- Nutzung und Ausstattung der Kellerräume / Untergeschossräume
- Abdichtung (wasserdruckhaltende Dichtung) des Kellers / Untergeschosses
- wannenartiger Ausbau der betroffenen Bauteile aus wasserdichtem Beton

Da insbesondere im Frühjahr mit hohen Grundwasserstand zu rechnen ist, wird für die Kellergeschosse die Ausbildung als wasserdichte Wanne dringend empfohlen.
Soweit die Gebäude näher als 8 m an Versickerungsflächen herangerückt werden, ist in jedem Fall ein wasserdichter Keller auszubilden.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei Zustimmung zu Baugebieten kein Schadensersatzanspruch ableiten lässt.
Die Bauvorsorge ist Sache des Grundstückseigentümers bzw. Bauherren, der Architekten und Ingenieure.

Hinweise/Empfehlungen

Hinweise zu archäologischen Funden
Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (siehe auch § 18 DSchG).
Werden archäologische Objekte entdeckt, sind die genehmigten Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Bergungsarbeiten durchgeführt werden können.

Hinweis auf barrierefreies Bauen
Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen berücksichtigt werden.

Hinweis zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
Alle Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrWA-/AbfG) sind zu berücksichtigen.

Hinweis zur Überschwemmungsgefährdung
Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines 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. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.

Hinweis auf 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-, Sondierungs-, und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.
Für grundstücksbezogene, örtliche Recherchen, Bewertungen und Übergrifungen 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 4 BauNVO)
MU — Urbane Gebiete

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u.23 BauNVO)
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (Ausrichtung der längeren Außenwand eines Gebäudes)

4. Gemeinbedarfsflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtsbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenraumgliederung (nachrichtlich)
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein-/Ausfahrt — Zum Teil mit Maßangabe

7. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Grünflächen
- privat — private Grünflächen

13. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhalten: Bäume
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der TWL allseitig 2 m (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 (5) Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme
- Richfunktrasse mit Schutzstreifen
- Bahnanlagen (§9 (6) BauGB)

Zeichnerischer Hinweis
H — Stadtbahnhaltestelle

RECHTSGRUNDLAGEN
Stand: 02.04.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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. 24)

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. 5 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2002 (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 10.07.2017 (BGBl. I S.2771 (Nr. 52))

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

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. 240)

Gemeindeordnung (GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), § 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 440)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)
vom 22.12.2013 (GVBl. S. 499), zuletzt geändert durch Art. 3 § 34a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 468)

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 14.12.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434 (Nr. 64)

Landesimmissionsschutzgesetz (LBImSchG)
vom 20.07.2005 (GVBl. S. 302), § 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 449)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 580)

Sträucher:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Mispel	Mespilus germanica
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Richtfunkstrecken
Innerhalb des Plangebiets verlaufen mehrere Richtfunkstrecken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Stellungnahme einzuholen.

Hinweis zur Regenwasserversickerung auf privaten Grundstücken
Ergebnisse Regenwasserbewirtschaftung einarbeiten.

Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit der betreffenden Fachdienststelle (Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen.
Die Sickerfähigkeit des Bodens unter den Versickerungsanlagen ist bis zu der unterschiedlich tief liegenden Kies- bzw. Sandschicht zu gewährleisten. Die darüber liegenden Deckschine sind auszuheben und durch geeignetes Kies-Sand-Gemisch zu ersetzen. Recyclingmaterial ist zur Auffüllung nicht gestattet. Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in nachweislich unbelasteten Untergrund zulässig.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.
Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtvermessung und Stadtentwicklung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

OFFENLAGE
Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch des Stadtrats des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses wie als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit von ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 BauGB am ..... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.
Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

AUSGEFERTIGT
STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN
Ludwigshafen am Rhein, den .....
Oberbürgermeisterin
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

RECHTSWIRKSAMKEIT
Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.