Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Eintrag in der Nutzungsschablone

(WH) — Wandhöhe zwingend

WH — Wandhöhe als Höchstmaß

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

Baulinie (§23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

UG — Baugrenze, Unterbauung (§ 23 (3) BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fläche für den ÖPNV, den ruhenden Verkehr, Fußgängerbereich -

Ein- und Ausfahrtbereich

Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche (III - VI): siehe Tabelle im Texteil

Anpflanzen von Bäumen / Erhalt von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Bäume zur Erhaltung

Anpflanzung (siehe textl. Festsetung Nr. 1.7)

Verpflanzung (siehe textl. Festsetung Nr. 1.5.1)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) + (6a) BauGB, §§ 2 - 11 BauVO)

Richtfunktrasse

Hinweise

räumlicher Geltungsbereich

Gebäudebestand: Neben-, / Haupt-,/ öffentliches Gebäude

Straße, aufgeständert

Grundstücksgrenze

Baum (Baumbestand)

Verkehrsanlagen, geplant (z.B. Bus, Zufahrt TG)

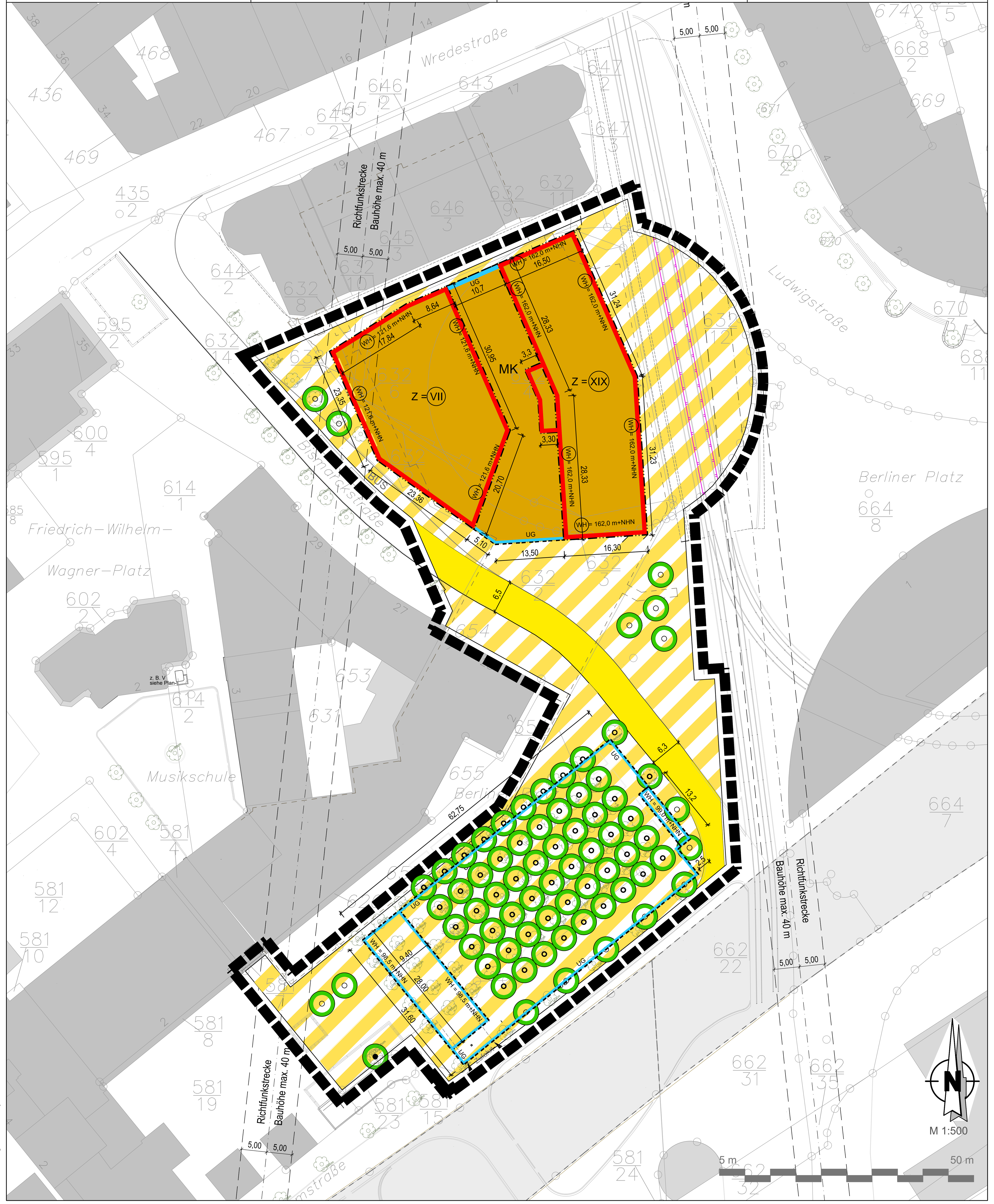
Überdachung

Mauer

Rinne / Bord

unterirdisches Bauwerk

Straßenbahn



1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO]

Kerngebiet (MK) [§ 7 BauNVO]

Zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind

- Vergnügungsstätten aller Art, sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,
- 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 (z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 BauGB, §§ 15 - 21a BauNVO]

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosszahl (Z) und die Höhe baulicher Anlagen (WH = Wandhöhe).

1.2.1 Grundflächenzahl [§§ 16 (2), 19 BauNVO]

Die Grundflächenzahl wird auf 1,0 festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Vollgeschosszahl ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für jedes Baufenster einzeln festgesetzt. Sie ist zwingend einzuhalten.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen [§ 18 BauNVO]

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (EFH) als absolute Höhe über Normalhöhennull. Die EFH ist als absolute Höhe über Normalnull von zwingend 95,00 m+NHN festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 5 cm zulässig.

Die zulässigen Wandhöhen der einzelnen Baukörper bzw. Baukörperteile sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhe über Normalhöhennull festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 30 cm zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (1) Nr. 2, § 23 BauNVO]

Die überbaubare Fläche ist durch Baulinien und Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Eine Überschreitung der Baulinien durch untergeordnete Gebäudeteile (bspw. Überdachungen) zwischen den Haupt-Gebäudeteilen ist ausnahmsweise zulässig.

1.4 Öffentliche Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Nutzung erfolgt entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Festgesetzt werden:

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - *Flächen für den ÖPNV, den ruhenden Verkehr, Fußgängerbereich* -

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit Planzeichen festgesetzt. Zufahrten an anderer Stelle sind unzulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

1.5.1 Maßnahmen zum Erhalt der vorhandener Platanen

Vor dem Bau der Tiefgarage sind die zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume des Platanenhains und entlang der Bismarckstraße nach Maßgabe des Durchführungsvertrages durch eine Fachfirma unter Erhalt des Wurzelballens zu entnehmen, fachgerecht abzutransportieren und an anderer Stelle wieder einzupflanzen.

1.5.2 Vermeiden von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG

Zwischen dem 1. März und dem 30. September ist die Entfernung von Bäumen unzulässig.

Folgende Vorkehrungen sind zum Schutz gegen Vogelschlag am Gebäude vorzunehmen:

- Ganzglasfassaden sind nicht zulässig.
- Es dürfen sich keine Durchblicksituationen ergeben.
- Zulässig ist nur reflexionsarmes Wärmeschutzglas.
- Durch außenliegenden Sonnenschutz, sowie z. B. innen liegende Vorhänge bzw. Blendschutz (Büro) sind weitere Strukturierungen der Fassade vorzunehmen.

1.5.3 Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind geeignete Maßnahmen zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vorzusehen.

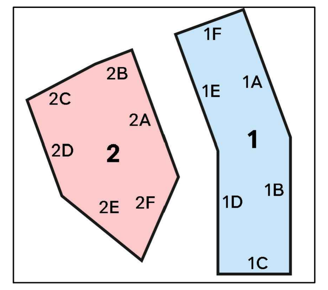
1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

1.6.1 Schallschutz

Der Bebauungsplan setzt gemäß den Aussagen des schalltechnischen Gutachtens Lärmpegelbereiche fest, die eine Beurteilungsgrundlage für die im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 festzulegenden passiven Lärmschutzmaßnahmen liefern. Sie sind aus nachfolgender Grafik und Tabelle zu entnehmen.

Gebäudeteil 2			Gebäudeteil 1		
Fassade	Stockwerk	LPB	Fassade	Stockwerk	LPB
2A	E-1	III	1A	E-1	IV
	2-6	IV		2-3	V
2B	E-6	III		4-9	VI
2C	E-6	III		10-18	V
2D	E-1	V	1B	E-1	V
	2-6	IV		2-9	VI
2E	E-6	V		10-18	V
2F	E	IV	1C	E-1	V
	1-6	V		2-9	VI
				10-18	V
			1D	E-1	IV
				2-9	V
				10-18	IV
			1E	E-1	III
				2	IV
				3-9	V
				10-18	IV
			1F	E-1	III
				2	IV
				3-4	V
				5	IV
				6-18	III

Lärmpegelbereiche an den Fassadenabschnitten



Lage der Fassadenabschnitte

Auf den in der Tabelle bezeichneten Fassadenabschnitten müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen in den jeweiligen Geschossen bewertete Luftschalldämmmaße (R'w, res) aufweisen, die gemäß Tabelle 8, DIN 4109 - je nach Raumart - für den jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlich sind.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Ludwigshafen eingesehen werden.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass durch alternative Schallschutzmaßnahmen oder aufgrund geänderter Vorbelastungssituationen an den betreffenden Fassadenabschnitten eine Einhaltung der schallimmissionsschutzrechtlichen Anforderungen gewährleistet werden kann. Dies ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. Rahmen der Bauanzeige nachzuweisen.

Weitere schalltechnische Details sind dem Gutachten Nr. 224G8 G8 Rev.1 der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 29.07.2019 zu entnehmen. Das Gutachten ist während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

1.6.2 Innerhalb des MK müssen technische Anlagen auf den Dächern die nachfolgenden Schallleistungspegel einhalten:

Schallleistungspegel L(wa) Dachfläche West in Summe: 88 dB(A) tags ; 72 dB(A) nachts (22-06 Uhr)

Schallleistungspegel L(wa) Dachfläche Ost in Summe: 94 dB(A) tags; 80 dB(A) nachts (22-06 Uhr)

1.6.3 Die Entlüftung der Tiefgarage hat mindestens 3,5 m über Grund zu erfolgen. Die Lage der Entlüftungseinrichtungen ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließunsplan 3.

1.7 Grünordnung, Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

1.7.1 An den Standorten der in der Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Einzelgehölze sind geeignete Pflanzungen vorzunehmen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art in der nachfolgend festgesetzten Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Standortabweichungen sind bis maximal 2,0 m zulässig.

Für die Baumpflanzungen im nördlichen Bereich entlang der Bismarckstraße ist die Art Buche (*Carpinus betulus*) zu verwenden. Als Mindestpflanzqualität ist einzuhalten: Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 / 25 cm, gemessen in 1 Meter Höhe.

Für die Baumpflanzungen im südlichen Bereich entlang der Bismarckstraße ist die Art Platane (*Platanus x hispanica*) zu verwenden. Als Mindestpflanzqualität ist einzuhalten: Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 / 25 cm, gemessen in 1 Meter Höhe.

Für die Baumpflanzungen entlang der Dammstraße ist die Art Platane (*Platanus x hispanica*) zu verwenden. Als Mindestpflanzqualität ist einzuhalten: Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 / 25 cm, gemessen in 1 Meter Höhe.

Für die Baumpflanzungen nordöstlich der Bismarckstraße auf dem Berliner Platz sind großkronige Arten zu verwenden (bspw. Gleditschien (*Gleditsia tricanthos*)). Als Mindestpflanzqualität ist einzuhalten: Hochstamm, Stammumfang mindestens 40 / 45 cm, gemessen in 1 Meter Höhe.

1.7.2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen als Hochstamm (Stammumfang mindestens 50 cm, gemessen in 1 Meter Höhe) mit Gehölzen gleicher Art ersetzen. Standortabweichungen sind bis maximal 1,0 m zulässig.

1.7.3 Dachflächen, soweit sie nicht als aus technischen Gründen begehbare Fläche hergestellt sind oder für die Installation von technischen Anlagen genutzt werden, sind extensiv zu begrünen. Die Stärke des Pflanzensubstrataufbaus soll ohne Drän- und Filterschicht mindestens 10 cm betragen. Abweichend davon ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

1.7.4 Weitere Maßnahmen zur Grünordnung sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages umzusetzen (bspw. Errichtung von "mobilem Grün" im Bereich des Berliner Platzes).

1.8 Sonstige Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit einer schwarzen Blockbandierung festgesetzt. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans. [§ 9 (7) BauGB]

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

zum Bebauungsplan „Hochhaus Berliner Platz" [§ 88 LBauO - RP]

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen [§ 88 (1) Nr. 1 LBauO]

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan maßgeblich.

2.2 Werbeanlagen [§ 88 (1) Nr. 2 LBauO]

Es gilt die Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt (Werbeanlagensatzung), i.d.F. vom 08.11.2008.

2.3 Antennen [§ 88 (1) Nr. 6 LBauO]

Außenantennen und Mobilfunksendemasten sind unzulässig.

2.4 Stellplätze [§ 88 (1) Nr. 8 i. V. m. § 47 LBauO]

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach den Regelungen der Verwaltungsvorschrift "Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" in der Fassung vom 24.07.2000 zu errechnen.

3 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

3.1 Hoher Grundwasserstand

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss innerhalb des Plangebiets davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.

Eine Auswertung der Messstelle A02I der Stadt LU etwa 450 m südlich der Baumaßnahme ergab folgende Grundwasserstände:

Mittlerer Grundwasserstand MGW = 88,53 mNN;
Mittlerer Höchstgrundwasserstand der letzten 10 Jahre MHGW10 = 89,46 m+NN;
Höchster Grundwasserstand HGW = 90,73 m+NN.
Der von der SGD Süd prognostizierte Höchstgrundwasserstand beträgt 91,50 m+NN. Dieser ist als Bemessungswasserstand für das Bauwerk anzusetzen. Es wird empfohlen, den MHGW als Bauwasserstand anzunehmen.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 (6) und (6a) BauGB)

4.1 Satzung über die Fernheizung

Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch: http://www.ludwigshafen.de/fileadminA/Vebsites/Stadt_Ludwigshafen/Buergernah/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergleichen) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).

4.2 Richtfunktrassen

Im nordwestlichen Bereich und östlich des Vorhabens verläuft jeweils eine Richtfunkstrecke der Telefónica Germany GmbH (Link 407538008 / 407538009). Die Richtfunktrasse ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Zur Vermeidung möglicher Interferenzen dürfen in einem Schutzstreifen von 5,0 m beidseitig der Mittellinie Gebäude, Gebäudeteile, technische Aufbauten und Antennen eine Höhe von 40,0 m, gemessen ab Geländeoberkante, nicht überschreiten. Während der Bauzeit ist der Trassenbereich innerhalb und außerhalb des Plangebiets von Baukränen o. ä. freizuhalten.

5 HINWEISE

5.1 Aufhebung von älteren planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 648 greift mit einer Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Geschäftshaus Berliner Platz", rechtskräftig seit 09.04.2002, ein. Dessen Festsetzungen verlieren innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 648 ihre Gültigkeit und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 648 ersetzt.

5.2 Leitungstrassen

Innerhalb der Verkehrsflächen befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen, darunter Hauptgasleitungen, Hauptwasserleitungen, Leitungen für Mittel- und Niederspannung, Steuerkabel, Fernwärmerohre und Kanäle. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist eine Leitungsauskunft bezüglich der genauen Lage einzuholen.

5.3 Archäologische Funde

Der Beginn von Erdbauarbeiten ist rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer, anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigendort zu melden. 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 (§§ 16 - 22 DSchG).
Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

5.4 Barrierefreies Bauen

Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften für barrierefreies Bauen berücksichtigt werden.

5.5 Bodenschutzrechtliche Belange

Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben. Die erforderlichen Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Ablagerung (hier: der Boden - durch Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u. ä.) und die ordnungsgemäße Verwertung oder Entsorgung von Aushub sind durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen und dokumentieren zu lassen. Es ist eine Dokumentation zu erstellen, die nach Abschluss der Maßnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle für Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Weinstraße und der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen vorzulegen ist.
Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Weinstraße hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.
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.
Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zu benennen.

5.6 Abfälle, Entsorgung von Aushub

Alle Vorschriften des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) sind zu berücksichtigen.

5.7 Gründung von Bauwerken

Aufgrund der zu erwartenden bodenmechanischen Beanspruchung empfiehlt sich für das Hochhaus eine Pfahlgründung, für die Tiefgarage eine Gründung mit Bodenplatte - ggf. ergänzt durch darunter einzubauende, stabilisierende Kies- bzw. Schottersäulen.
Für die Baugrube sind Ausschachtungen von bis zu 8,0 m unter Geländeoberkante (GOK) zu erwarten.
Aufgrund des Grundwasserstandes ist entweder eine Baugrubenabdichtung oder eine Grundwasserhaltung erforderlich. Im Bereich der Sparkasse ist am Baugrubenrand eine Unterfangung ihres Untergeschosses vorzunehmen.

5.8 Grundwasserhaltung / wasserrechtliche Belange

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zulässig.
Für bauzeitliche Grundwasserhaltungsarbeiten ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen.

5.9 Überschwemmungsgefährdung

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt (HQ100) 100-jährliches Hochwasser. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung bis ca. 0,5 m über Straßenniveau nicht ausgeschlossen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.

5.10 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.

5.11 DIN-Normen

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.

5.12 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, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden.
Bei einer Nichtfreigabe durch den Kampmittelräumdienst sind entsprechende Freimessungen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.
Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug derörtlichen Polizeibehörde zu melden.

5.13 Grundwasserhaltung

Da die Baugrubensohle unterhalb des Grundwasserniveaus liegt, kommt zur Sicherung der Baugrube eine Absenkung des Grundwassers infrage. Die Förderung und Einleitung in einen Vorfluter bedarf einer Genehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz.

1) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
2) Hundertjähriges Hochwasser

RECHTLICHEGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung
(BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)

Planzeichenverordnung
(PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. IS. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434)

Bundesimmissionsschutzgesetz
(BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771)

Baugesetzbuch
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBI. I S. 3370)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018(BGBl. I S. 2254)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirt\hichschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen
(KrWG)
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212),
zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBI. I S. 2808)

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 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (BGBl. I S. 448)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
(LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (BGBl. I S. 469)

Landesbauordnung
(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz
(LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127)
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

Landesbodenschutzgesetz
(LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (BGBl. IS. 448)

Landesnaturschutzgesetz
(LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (BGBl. I S. 583)

Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt
(Werbeanlagensatzung)
in der Fassung vom 08.11.2008
(veröffentlicht im Amtsblatt vom 07.11.2008)

Vorhabenträger

Metropol Projektentwicklund Ludwigshafen GmbH & Co. KG
Norbelstr. 20
76275 Ettlingen

Tel.: 07243 324561

Bearbeitung

Der Entwurf des VBB-Planes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahrer Straße 180
28309 Bremen

Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. BauGB am .... durch den Stadtrat beschlossen und am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

....
Bereich Stadtplanung

....
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

....
Bereich Stadtplanung

....
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

OFFENLAGE

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschuss 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

....
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) am .... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

....
Bereich Stadtplanung

....
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

AUSFERTIGUNG STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN

Ludwigshafen am Rhein, den ....

....
Oberbürgermeisterin

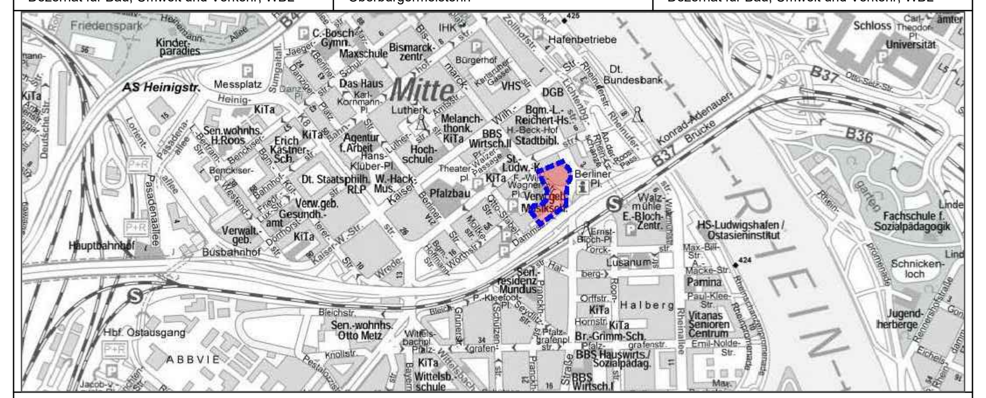
RECHTSWIRKSAMKEIT

Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 (3) BauGB am .... ortsüblicher bekannt gemacht worden.
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

....
Bereich Stadtplanung

....
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

648
Hochhaus Berliner Platz

Planblatt 1 von 4 (Planzeichnung)

Ludwigshafen Stadt am Rhein

Bereich Stadtplanung

		Verfahrensstand	Offenlage
Stadtteil	Mitte	Planstand	01.10.2019
Gemarkung	Ludwigshafen	Format	60 x 120 cm