PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- MU – Urbane Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

- II – Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- (II) – Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u.23 BauNVO)

- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- ED – Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- o – Offene Bauweise
- ←→ – Stellung baulicher Anlagen (Ausrichtung der längsten Außenwand eines Gebäudes)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- P – Parkplatz

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- V – Verkehrsbegleitgrün

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhalten: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr.24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 (4) + §16 (5) BauNVO)

Zeichnerische Hinweise

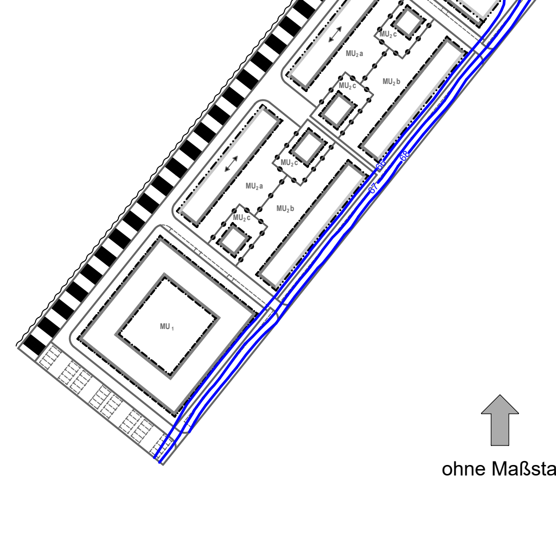
- Straßenraumgliederung

Nachrichtliche Übernahme

- Hochwasserschutzlinie (§9 (6a) BauGB)
- Bahnanlagen (§9 (6) BauGB)

Außenlärmpegel gemäß DIN 4109

Pegelwerte in dB(A)



ohne Maßstab

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 im Teilbereich MU_1
1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind im Teilbereich MU_1
1. Wohngebäude entlang der Hafenstraße sowie entlang der Straße zwischen MU_1 und MU_2.

(3) Zulässig sind im Teilbereich MU_2
1. Wohngebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind im Teilbereich MU_2
1. Anlagen für sportliche Zwecke

(5) Zulässig sind im Teilbereich MU_3
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(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.

(7) Erweiterter Bestandsschutz C+C Lebensmittelgroßmarkt (nördlicher Teilbereich MU_2 bzw. MU_3)
1. Der Lebensmittelgroßmarkt genießt Bestandsschutz.
2. Änderungen und Erneuerungen dieser Anlage sind ausnahmsweise zulässig.

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

1. Im Teilbereich MU_1 beträgt die GRZ 0,8,
2. Im Teilbereich MU_2a beträgt die maximal zulässige Grundfläche (GR, Hauptgebäude) 140 m²
3. Im Teilbereich MU_2b beträgt die zulässige Grundfläche (GR, Hauptgebäude) 100 m²
4. Ausnahmsweise darf im Teilbereich MU_2b die zulässige Grundfläche (GR, Hauptgebäude) um bis zu 20 m² erhöht werden, wenn ein freistehendes Einzelhaus errichtet wird.
5. Im Teilbereich MU_2c beträgt die maximal zulässige Grundfläche (GR, Hauptgebäude) 120 m².
6. Im Teilbereich MU_3 beträgt die GRZ 0,8,
7. In den Teilbereichen MU_2a, MU_2b und MU_2c darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird sowie durch Terrassen mit/ohne Überdachung, die als Hauptanlagen einzustufen sind, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.
8. Die zulässige Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Sie beträgt:

im MU_1:	max. 11,0 m
im MU_2a und MU_2b:	mind. 6,0 m bis max. 10,5 m
im MU_2c:	max. 9,5 m
im MU_3a:	mind. 12,5 m bis max. 13,5 m
im MU_3b:	max. 4,0 m

3. Bauweise / Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

(1) Im gesamten Bebauungsplanbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
(2) In den Teilbereichen MU_2a und MU_2c sind nur Einzelhäuser zulässig.
(3) Im Teilbereich MU_2b sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig.
(4) Im Teilbereich MU_2a ist die Stellung der baulichen Anlagen dahingehend festgesetzt, dass die Ausrichtung der längsten Außenwand eines Gebäudes parallel zur Haupterschließungsstraße erfolgt (vgl. zeichnerische Festsetzungen).

4. 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 und -linien.
(2) Die Baugrenzen und -linien 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) Die Baugrenzen und im Teilbereich MU_3a auch die Baulinien dürfen durch Tiefgaragen (zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze) mit einer mindestens 0,8 m starken Erdüberdeckung bis maximal zur Grundstücksgrenze überschritten werden.
(4) Von den Baulinien dürfen Gebäudeteile bis zu 0,5 m zurücktreten.
(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.

5. Größen der Baugrundstücke
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

(1) Im MU_1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 550 m².
(2) Im MU_2a beträgt die Mindestgrundstücksgröße 550 m².
(3) Im MU_2b beträgt die Mindestgrundstücksgröße 300 m².
(4) Im MU_2c beträgt die Mindestgrundstücksgröße 400 m².
(5) Im MU_3 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 1.200 m².

6. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

(1) Stellplätze, Garagen und sonstige Gebäude, die Nebenanlagen bzw. Einrichtungen im Sinne § 14 (1) BauNVO sind, in den Teilbereichen MU_2 + MU_3 nur im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der hinteren Baugrenze sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sie müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie (bei Eckgrundstücken nur von der Straßenbegrenzungslinie der Haupterschließungsseite) einhalten. Nicht überdachte Stellplätze müssen keinen Mindestabstand einhalten.
(2) Ausnahmsweise können in den Teilbereichen MU_2 und MU_3 sonstige Gebäude, die Nebenanlagen bzw. Einrichtungen im Sinne § 14 (1) BauNVO sind, auch hinter der hinteren Baugrenze zugelassen werden, wenn sie eine Grundfläche von 9,00 m² nicht überschreiten und unter Würdigung nachbarlicher Interessen von ihnen keine negativen Auswirkungen ausgehen.
(3) Ausnahmsweise dürfen Schränke für Abfallbehälter bzw. überdachte Mülltonnenstandorte näher an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken, wenn sie von dieser einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

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

(1) Im Teilbereich MU_2 ist je Wohngebäude eine Wohneinheit zulässig.
(2) Ausnahmsweise sind im Teilbereich MU_2 je Wohngebäude 2 Wohneinheiten zulässig, wenn die Nettogrundfläche (gemäß DIN 277) der zweiten Wohnung (Einliegerwohnung) 1/3 der Nettogrundfläche des gesamten Wohngebäudes nicht überschreitet.

8. Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Zum Anschluss der Baugrundstücke entlang der Hafenstraße an diese Verkehrsfläche ist eine befestigte Zufahrt über die Verkehrsgrünfläche in einer maximalen Breite von je 4,0 m zulässig. Die Zufahrt muss dabei einen Mindestabstand von 2,0 m zu den zu erhaltenden Bäumen im Bereich der Verkehrsgrünfläche aufweisen.

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

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entlang der Hafenstraße und der Schwanthaler Allee (vgl. zeichnerische Festsetzungen) sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

10. 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 gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS LG 4 zu treffen.
(2) Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte und heimische Laubbäume (dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen.
(3) Die zu erhaltenden Gehölze sowie die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.

11. Bedingte Festsetzung für die Flächen für Bahnanlagen (Hafengleis)
(§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

Sobald die Freistellung der im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Fläche für Bahnanlagen (Hafengleis) gem. § 23 AEG bestandskräftig erfolgt ist, gilt der Planteil "B". Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

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

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

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Dachform 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.
(3) Als Dacheindeckung sind zulässig:
- graue Dachsteine,
- Aluminium, Zink oder Stahl (Metallfarben oder Grau),
- Kiesdächer,
- begrünte Dächer.

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

Die maximale Höhe von baulichen Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Vorgarten bis zur Gebäudekante (Vorgartenbereich), gemessen von der OK angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen, darf 0,8 m nicht überschreiten.

3. Zahl der notwendigen 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.
(2) Für Wohnungen mit bis zu 80 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
(3) Für Wohnungen mit einer Wohnfläche > 80 m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
(4) Für Einfamilienhäuser sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
(5) Hintereinander liegende Stellplätze ("gefangene Stellplätze") sind nicht zulässig.
(6) Ausnahmsweise sind hintereinander liegende Stellplätze ("gefangene Stellplätze") zulässig, wenn diese beiden Stellplätze nur einer Wohneinheit zugeordnet sind.

Kennzeichnungen
(§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Hoher Grundwasserstand
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss 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.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) + (6a) BauGB)

Flächen für Bahnanlagen (Hafengleis)
Der Bereich der Bahnanlagen parallel zum Hafenbecken ist entsprechend zeichnerisch dargestellt (vgl. Planteil). Sobald die Freistellung der Bahnanlage gem. § 23 AEG bestandskräftig erfolgt ist, gelten für diese Fläche gemäß § 9 (2) Nr. 2 die entsprechenden bedingten Festsetzungen.

Hinweise / Empfehlungen

Hinweise zu archäologischen Funden
Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei 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 angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen 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 (KrW-/AbfG) sind zu berücksichtigen.

Hinweise auf wasserrechtliche Belange
1. Die Entnahme von Grundwasser (z.B. bei einer Grundwasserhaltung während der Bauphase) ist nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Stadt Ludwigshafen zulässig. Die Anträge sind bei der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt zu stellen und können nicht in das Baugenehmigungsverfahren integriert werden.
2. Die Errichtung bzw. bauliche Änderungen von Anlagen (z.B. einem Gebäude), die weniger als 40 m von der Uferkante zum Luitpoldhafen entfernt sind, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 31 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG). Dieses wasserrechtliche Verfahren wird bei Gebäuden, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, in das Baugenehmigungsverfahren integriert. Das wasserrechtliche Verfahren ist daher zusammen mit dem Baugenehmigungsverfahren und nicht gesondert zu beantragen. Die Baugenehmigungsbehörde entscheidet dann im Einvernehmen mit der Wasserbehörde über das Vorhaben.

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, 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.

Hinweis auf 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.

Hinweis zur Lage in einem Wassersicherstellungsgebiet
Maßnahmen, die die Grundwasserentnahme gefährden können, sind zu unterlassen.

Hinweis zu Maßnahmen in der Nähe der Hochwasserschutzmauer
Grabungen, Bohrungen, Rammungen, der Verlegen von unterirdischen Leitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die die Sicherheit der Hochwasserschutzmauer beeinträchtigen können, sind nur in Abstimmung mit der Wasserbehörde zulässig, sofern die Maßnahmen nicht schon in einem wasserrechtlichen Verfahren nach § 36 WHG i.V.m. § 31 LWG "Anlage am Gewässer" genehmigt wurden.

Hinweis zum Bodenschutz/Altlasten
1. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt) und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 in Neustadt) abzustimmen.
2. Alle Tiefbaumaßnahmen sind durch einen qualifizierten Altlasten-Sachverständigen zu begleiten.
3. Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnliche gefahrenverdächtige Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.
4. 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 unverzügliche einzustellen und die Baustelle zu sichern.
5. Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
6. Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
7. Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in nachweislich unbelastetem Untergrund zulässig.

Hinweis zu 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.

Empfehlungen zur Pflanzenauswahl
Zur Bepflanzung sind insbesondere folgende Arten geeignet:

Straßenbäume (1. und 2. Ordnung) (Wuchshöhen 15-25/30 m):

Platane	Platanus orientalis
Japanischer.Schnurbaum	Sophora japonica
Winterlinde	Tilia cordata ‚Erecta'
Spitzahorn	Acer platanoides ‚Fairview'
Schmalblättrige Esche	Fraxinus angustifolia ‚Raywood'
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Breitblättrige Mehlbeere	Sorbus latifolia ‚Henk Vink'
Ulme	Ulmus ‚Lobel'

Bäume für Hausgärten (2. und 3. Ordnung) (Wuchshöhen unter 10 m bis 15 m):

Burgen-Ahorn	Acer monspessulanum
Feld-Ahorn	Acer campestre
Thüringische Mehlbeere	Sorbus thuringiata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna

Sträucher:

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

RECHTSGRUNDLAGEN
Stand: 01.08.2019

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. 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 12.07.19 99 (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. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

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. 2 12), 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 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 45 zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
§§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

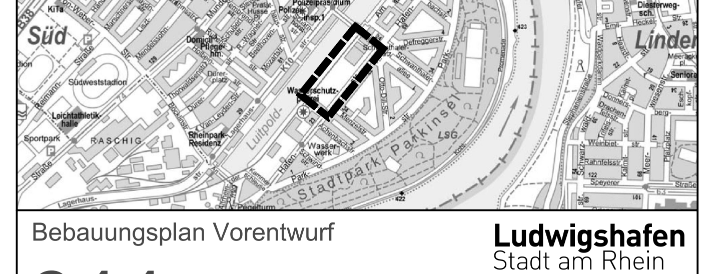
Landesbauordnung (LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz (LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
§§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§ 12 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
§ 36 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 07.04.2014 durch den Stadtrat beschlossen und am 16.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ludwigshafen am Rhein, den .... Bereich Stadtplanung 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 Stadtvermessung und Stadterneuerung Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats ~~Bau- und Grundstücksausschusses~~ vom 17.09.2018 als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 29.11.2019, in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020 öffentlich ausgelegen. Ludwigshafen am Rhein, den .... Bereich Stadtplanung 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 Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den .... Oberbürgermeisterin	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 Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Bebauungsplan Vorentwurf

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

644
Luitpoldhafen Süd

Stadtteil	Süd	Planstand	03.12.2019
Gemarkung	Ludwigshafen	Format	594x2047mm