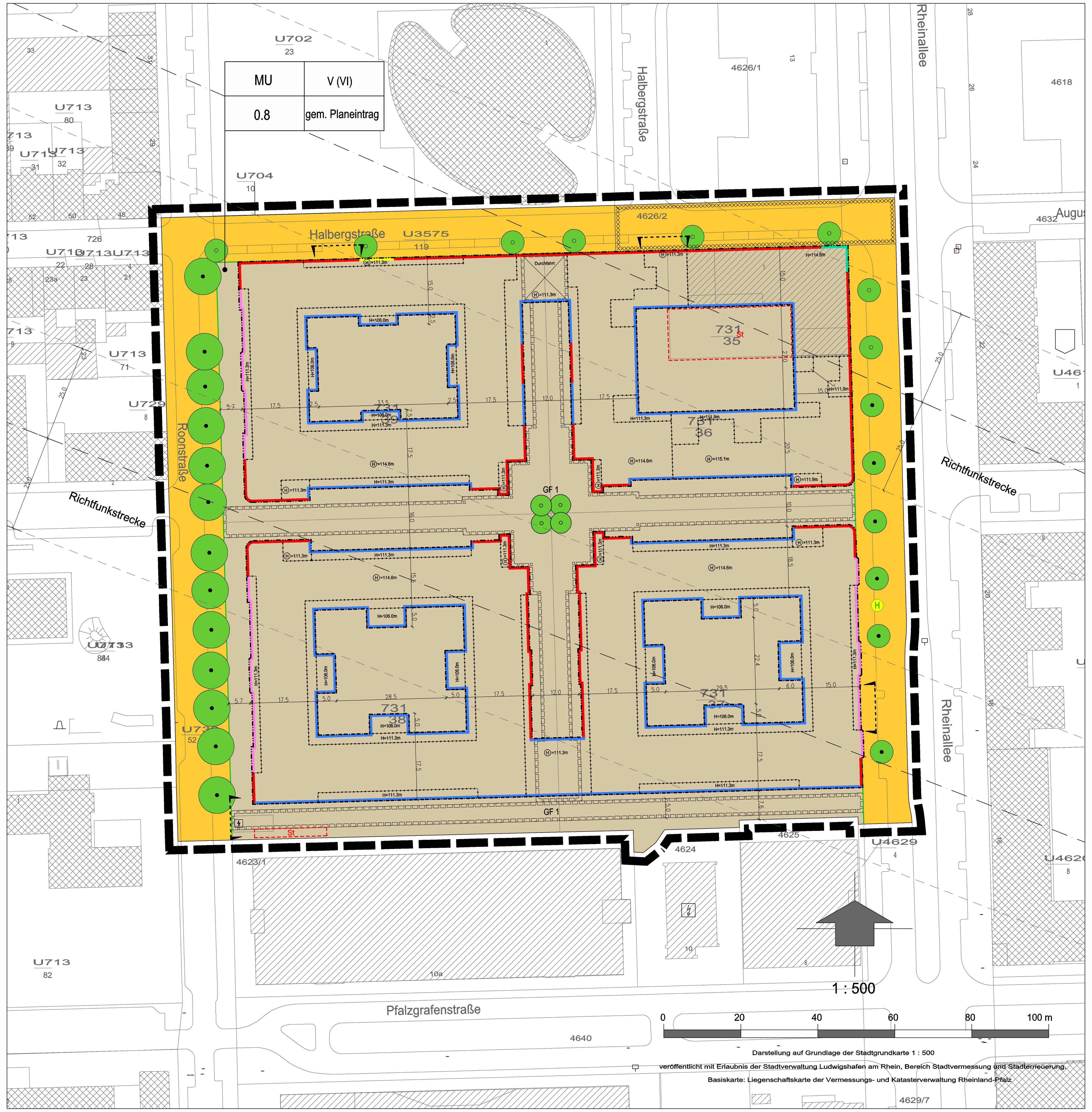


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MU — Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

0.8 — Maximale Grundflächenzahl

V — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Ⓗ=114.6m — Zwingend vorgegebene Gebäudehöhe, angegeben als absolute Höhe in m ü. NN

H =111.3m — Maximale Gebäudehöhe, angegeben als absolute Höhe in m ü. NN

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

Baugrenze

Baulinie 1 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Baulinie 2 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Baulinie 3 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Baulinie 4 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

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

öffentl. Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen und Erhaltung vom Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB) (übernommen aus Bebauungsplan 503c "Rheinallee")

Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Gebäudehöhen

GF 1 — Mit Geh- und Fahrrechten gem. textlichen Festsetzungen zu belastende Flächen

Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MU	V (VI)	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0.8	gemäß Planeintrag	zwingend vorgegebene Gebäudehöhe maximale Gebäudehöhe

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

Richtfunktrasse

Zeichnerische Hinweise

Ⓗ Geplante Bushaltestelle

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Urbanes Gebiet (MU)

(§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind

1.1. Wohngebäude,

1.2 Geschäfts- und Bürogebäude,

1.3. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.4. sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen,

1.5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind

2.1. Vergnügungsstätten aller Art, sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,

2.2. 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,

2.3. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,

2.4. Tankstellen,

2.5. Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Rheinallee, die zur Straße orientiert sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 + 20 BauNVO)

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe (GH) gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils bestimmt.
2. Die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse sind als Höchstwerte festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil als Maximalwert oder ein zwingend einzuhaltender Wert festgesetzt. Die Werte sind als absolute Höhe in Metern über Normalhöhennull angegeben. Zwingend einzuhaltenden Gebäudehöhen dürfen um bis zu 0,3m unterschritten werden.
3. Maßgebliche Grundstücksfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die im zeichnerischen Teil festgesetzte Gesamtfläche des Urbanen Gebiets (MU).
4. 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 intensiv und dauerhaft begrünt werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
5. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Nutzungs-schablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Das ausnahmsweise zulässige zusätzliche Vollgeschoss - (VI) - darf nur hergestellt werden, wenn die Grundfläche dieses Geschosses ¾ der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet (dabei werden die Flächen von Loggien bei der Ermittlung der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses berücksichtigt.) Ein weiteres Geschoss (auch Nichtvollgeschoss) über diesem ausnahmsweise zulässigen Vollgeschoss ist nicht zulässig.
6. Im Bereich von Dachterrassen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen durch Geländer und Brüstungen um maximal 1,1m überschritten werden.
7. Bei Gebäuden dürfen die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden jeweiligen Gebäudehöhen zur Unterbringung von untergeordneten, betriebstechnisch notwendigen Bauteilen, wie Treppen- und Fahrstuhlaufbauten, Heizungs- und Lüftungsschächten, um maximal 3,5m überschritten werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

1. Die überbaubaren Flächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.
2. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte „Baulinie 1" gilt in dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Bereich der „Durchfahrt" erst ab dem 2. Obergeschoss als Baulinie, darunter als Baugrenze.
3. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte „Baulinie 1" darf um maximal 2,5 m unterschritten werden.
4. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte „Baulinie 1" darf durch Balkone und Erker um max. 1,5m überschritten werden.
5. Die im zeichnerischen Teil festgesetzte „Baulinie 1" darf im obersten Geschoss durch Vordächer um maximal 2,5m überschritten werden.
6. Baulinien und Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Lichtschächte und haustechnische Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Lüftungsschächte) überschritten werden.

1.4 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind in der Vorgartenzone, also den Flächen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie, unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind Fahrradstellplätze auch in der Vorgartenzone zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen

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

1. Ebenerdige Stellplätze sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil mit „St" festgesetzten Fläche für Stellplätze und im Bereich des Erdgeschosses des bestehenden Bürogebäudes an der Ecke Halbergstraße / Rheinallee zulässig. Erforderliche Behindertenstellplätze und Anlieferungsbereiche sind ebenfalls ebenerdig zulässig.
2. Im Übrigen sind private Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Vorgartenzone, also dem Bereich zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie im gesamten Bereich der privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

1.6.1 Maßnahmen zum Erhalt von vorhandenen Straßenbäumen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil als „Erhaltung: Bäume" gekennzeichneten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

1.6.2 Pflanzgebote für Bäume

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

An den im zeichnerischen Teil mit „Anpflanzen: Bäume" gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Verschiebung der festgesetzten Standorte aus erschließungstechnischen Gründen ist zulässig.

Je angefangene 250m² der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche des Urbanen Gebiets ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in gleicher Qualität zu ersetzten. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgebote für Bäume können auf die notwendige Anzahl der Bäume angerechnet werden.

1.6.3 Begrünung von Tiefgaragen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Tiefgaragendachflächen sind, soweit sie nicht mit baulichen Anlagen (z.B. Wege, Nebenanlagen, Terrassen) überdeckt sind, dauerhaft und intensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 0,8m starke Erdüberdeckung vorzusehen.

1.6.4 Begrünung von Dachflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

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 oder transparenter Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Festsetzung gilt nicht für Anteile von Flachdächern, die als Dachgärten / Dachterrassen genutzt werden.

1.6.5 Maßnahmen im Bereich nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Alle Flächen, die nicht überbaut oder befestigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.6.6 Pflanzenauswahl

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Bei Pflanzungen sind die Empfehlungen der Pflanzenauswahlliste (siehe Ziffer 5.13 der Hinweise) zu beachten.

1.6.7 Vermeiden von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

An den neu zu bauenden Gebäudefassaden sind insgesamt mindestens 16 Hangplätze für Fledermäuse in die Fassade zu integrieren. Dabei ist pro Quadrant und pro Himmelsrichtung mindestens 1 Hangplatz vorzusehen.

1.6.8 Maßnahmen zum Bodenschutz

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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 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. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Schallschutz

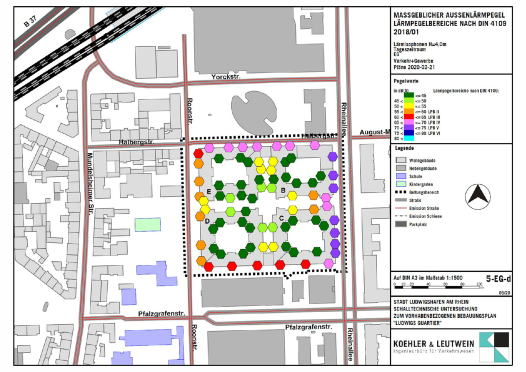
Passive Schallschutzmaßnahmen

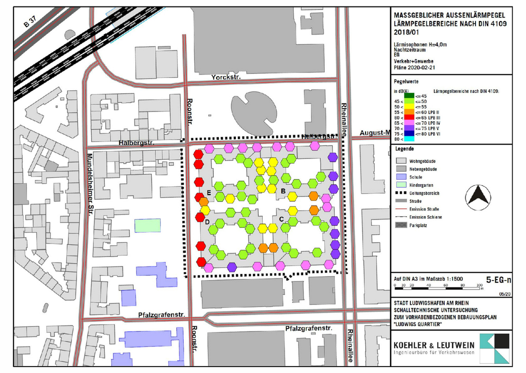
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 2018-01) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den nachfolgenden, geschossweise festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

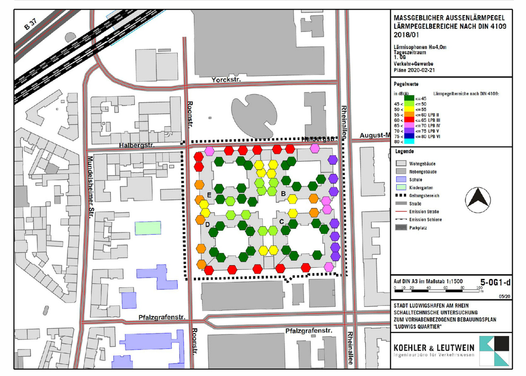
Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich IV oder höher sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

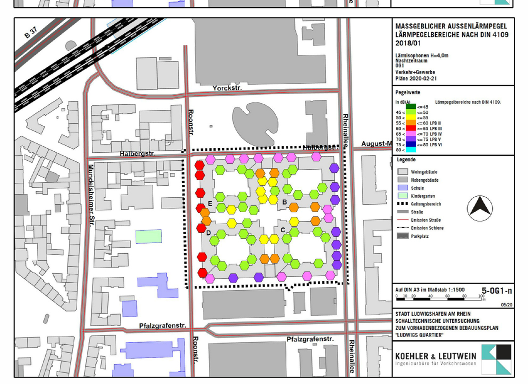
Die baulichen Schallschutzmaßnahmen bzw. Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen müssen sicherstellen, dass eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht in den Schlafräumen einen Innenpegel bei geschlossenen Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht zu überschreiten.

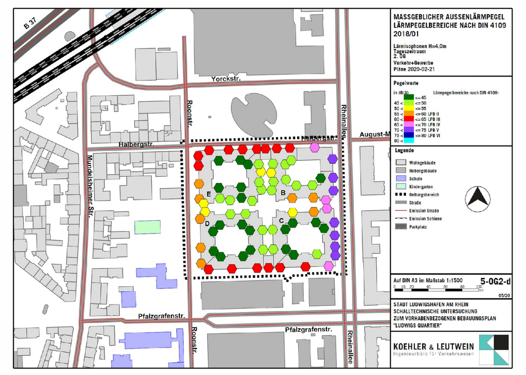
Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

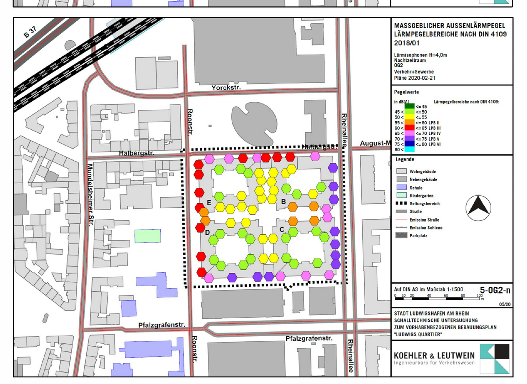


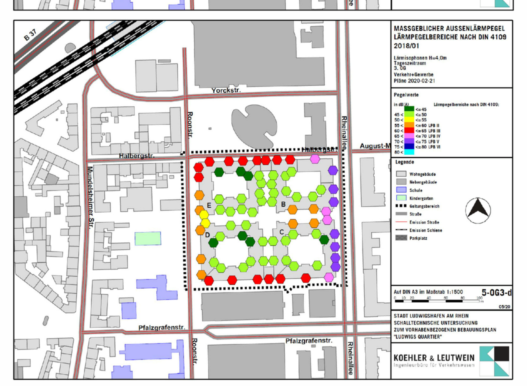


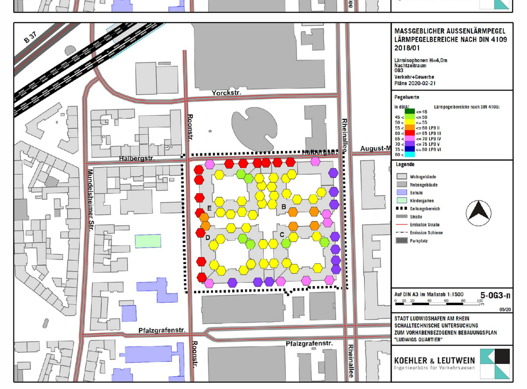


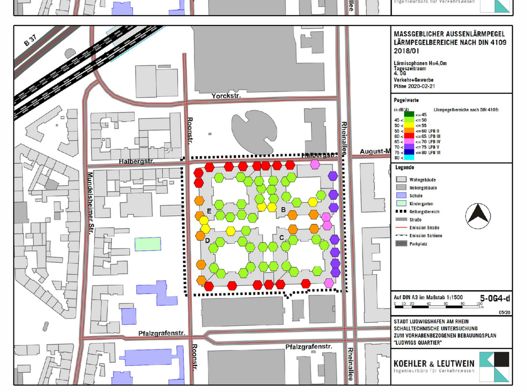


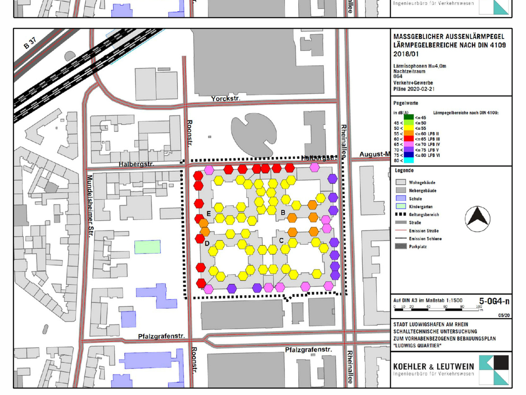


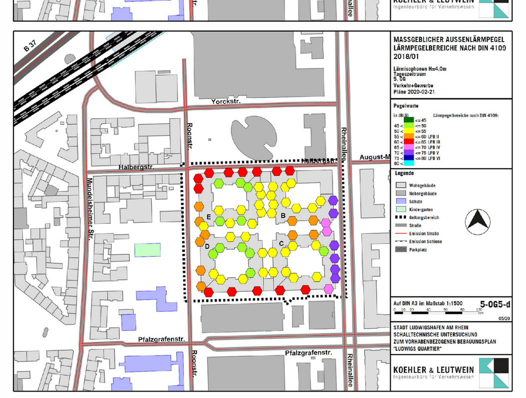


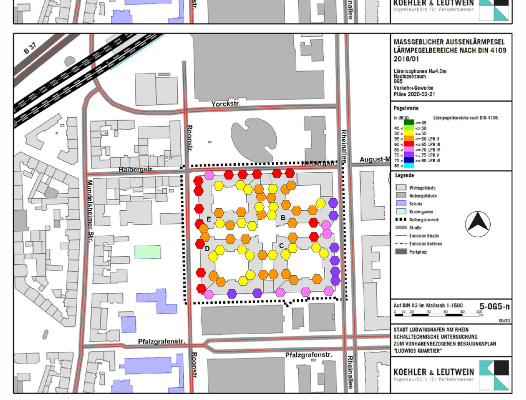












Grundrissorientierung

Im südlichen der beiden im zeichnerischen Teil festgesetzten Baufenster sind öffenbare Fenster in schutzbedürftigen Räumen durch geeignete Grundrissgestaltung den von den südlich des Plangebietes liegenden Parkhäusern abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Fenster ausnahmsweise nicht an den lärmabgewandten Seiten erfolgen kann, ist in diesen Räumen ein Innenlärmpegel von kleiner 30 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr) durch baulichen Schallschutz (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten [z. B. verglaste Loggien, Wintergärten], besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sicherzustellen.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit „GF1" bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Pflegedienstfahrzeuge zu belegen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO – RP)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Sockelhöhe

(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Sockelhöhe ist das Abstandsmaß von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoss-Rohboden. Die Sockelhöhe darf maximal 1,5m betragen. Die Oberkante Erdgeschoss-Rohboden darf die Oberkante Gehweg nicht unterschreiten.

2.1.2 Dachformen

(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lediglich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zur Waagerechten zulässig. Dabei sind die Attiken bzw. Dachabschlüsse an allen Gebäudeseiten gerade (0° Neigung zur Waagerechten) auszuführen.

2.2 Vorgartengestaltung / Einfriedungen

(§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsräume sind bis zu einer Höhe von 0,5 m gemessen ab Hinterkante Gehweg als Mauer und bis zu einer Höhe von 1,5 m gemessen ab Hinterkante Gehweg als offener Metallzaun mit Mauer- bzw. Wandpfeilern zulässig. Maschendraht- und Jägerzäune dürfen nicht verwendet werden.

Bei Pflanzungen sind Laubbäume und Laubgehölze entsprechend den Empfehlungen der Pflanzliste (Ziffer 5.12 der Hinweise) zu pflanzen.

2.3 Werbeanlagen

(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Regelungen gelten für alle Anlagen der Außenwerbung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrsflächen.

Werbeanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen, die durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, Überschneidung und Verdeckung von Fassadengliederungen sowie durch aufdringliche Beleuchtung oder durch ihre Dimension verunstaltend wirken sind nicht zulässig.

Insbesondere unzulässig sind:

Folienbeklebungen von Fassadenteilen außerhalb des Schaufensters (z.B. in Firmenfarben),

Werbeanlagen, die sich bewegen,

Lichtwerbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder laufendem Licht,

Planen und Transparente,

Fensterverklebungen zu Werbezwecken, die mehr als 20 % der Fensterfläche bedecken,

Werbeanlagen im gleichen Geschoss eines Gebäudes, die nicht auf einer Höhe angebracht werden,

Werbeanlagen, die die plastischen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Lisenen, Pfeiler usw.) verdecken,

Dachwerbeanlagen gegenüber von Wohngebäuden, die so ausgerichtet sind, dass sie in die Wohnungen wirken.

Dachwerbeanlagen, die höher als 2,10 m (3,40 m bei einzelnem Buchstaben oder Logo) sind (inklusive Sockel/Ständerkonstruktion).

2.4 Antennen

(§ 88 (1) Nr. 6 LBauO)

Außenantennen und Mobilfunksendemasten sind unzulässig.

Ausnahmsweise dürfen pro Gebäude bis zu zwei Antennen / Parabolantennen auf dem Dach angebracht werden, wenn diese möglichst mittig auf dem Dach installiert werden, mindestens jedoch einen Abstand von 4,0 m von den Außenkanten des Gebäudes einhalten.

2.5 Stellplätze

(§ 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Für Wohnungen mit bis zu 80 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche > 80 m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Hintereinanderliegende Stellplätze („gefangene Stellplätze") sind nur zulässig, wenn beide Stellplätze einer Wohneinheit zugeordnet sind.

Für sonstige Nutzungen gelten die Regelungen der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe, und Beschaffung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

3 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 5) Nr. 1 BauGB)

3.1 Hoher Grundwasserstand

Aufgrund der 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.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 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. 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).

5 HINWEISE

5.1 Aufhebung von älteren planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 503c „Rheinallee" und Nr. 503d „Südlich Halberg". Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne verlieren innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 670 ihre Gültigkeit und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 670 ersetzt.

5.2 Leitungstrassen

Innerhalb der Verkehrsflächen befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen. 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) dort 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 Abfälle, Entsorgung von Aushub

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

5.6 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.

5.7 Überschwemmungsgefährdung

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt (HQ_{100}). 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.

5.8 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.

5.9 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.

5.10 Kampfmittel

Im Rahmen der durchgeführten Luftbildauswertung wurde festgestellt, dass sich für das gesamte Erkundungsgebiet ein Auffinden von Kampfmitteln nicht ausschließen lässt. Auf den historischen Luftbildern befinden sich auch im direkten Erkundungsgebiet sogenannte Verdachtspunkte wie Bombentrichter und beschädigte Gebäude. Im Umfeld des Auswertungsgebietes gibt es weitere Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Die historische Recherche ergab ebenfalls eine Vielzahl an Hinweisen, dass die Vermutung für das Auffinden von Kampfmitteln hier begründet ist.

Insofern ist im gesamten Erkundungsgebiet mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Die ausgewerteten Verdachtspunkte werden im Anhang des Berichts zur Luftbildauswertung dargestellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weiterer Erkundungsbedarf besteht und empfiehlt die Konsultation einer Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Entsprechende Fachfirmen können auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden.

Bei einer Nichtfreigabe durch den Kampfmittelräumdienst sind entsprechende Freimessungen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

5.11 Richtfunkstrecken

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebiets Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH verlaufen. Der Verlauf der Richtfunkstrecken wird im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.

Für einen störungsfreien Betrieb, sollte um diese "Linien" ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die Verträglichkeit der Richtfunktrasse mit der geplanten Bebauung wurde im Einzelfall geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die erste Fresnel-Zone bei der geplanten Höhe der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Die Lage der Richtfunktrassen ist bei Bauarbeiten (z.B. bei Kranarbeiten) zur berücksichtigen.

5.12 Empfehlungen zur Pflanzauswahl

Empfehlungen zur Pflanzenauswahl - Gehölze und Kletterpflanzen

Innenhöfe
Gehölzarten eng am Naturraum
Juglans regia - Walnuss
Carpinus betulus - Hainbuche
Salix alba - Weide als Kopfweide u. Wurzelschutz
Salix purpurea 'Nana' - Kugelweide
Salix sepc. - weitere div. Weidenarten
Malus sylvestris - Holzapfel
Cornus mas - Kornelkirsche
Prunus avium 'Plena' - Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Acer campestre 'Huibers Elegant' - Feldahorn
Humulus lupulus - Hopfen
Gehölzarten thematisch und standortgerecht erweitert
Liriodendron tulipifera - Säulen-Tulpenbaum
Liriodendron fastigiata - schmaler Säulen-Tulpenbaum
Catalpa bignonioides -Trompetenbaum
Alnus x späthii - Purpur-Erle
Tilia cordata 'Rancho' - Kleinkronige Winter-Linde
Fraxinus ornus - Blumen-Esche
Morus platan. 'Fruitless' - Platanenblättriger Maulbeerbaum
Acer buergerianum - Dreizahn-Ahorn
Acer monspessulanum - Französicher Ahorn
Cercis siliquastrum - Judasbaum
Clematis montana - Waldrebe
Vitis coignetiae - Scharlachwein

Gebietsinterne Erschließungsflächen
Alleebaum
Liquidambar styraciflua 'Slender Shilouette' - Säulen-Amberbaum
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Säulenhainbuche
Quartiersplatz
Celtis australis - Südlicher Zürgelbaum
Cercis siliquastrum - Gemeiner Judasbaum
Fraxinus ornus - Blumenesche
Sophora japonica 'Princeton Upright' - Schnurbaum
Baumreihe südl. Grundstücksgrenze
Acer campestre 'Huibers Elegant' - Feldahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Felsenbirne
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Säulenhainbuche

Öffentliche Baumstandorte (Halbergstr., Rheinallee)
Acer buergerianum - Dreizahn-Ahorn
Fraxinus americana skyline - Weißesche
Quercus cerris - Zerreiche
Quercus robur ' Fastigiata Koster' syn. - Schmale Pyramideneiche

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 01.09.2020

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 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
Hinweis: Änderung durch Art. 126 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 290 V vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

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)
Hinweis: Änderung durch Art. 103 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728)

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 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513 Nr. 48)
Hinweis: Änderung durch Art. 117 V v 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328 Nr. 29) textl. nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1408)

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 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§ 35 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244) (Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2021 (s. Artikel 5 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244))
§ 53 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl S. 297)

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)

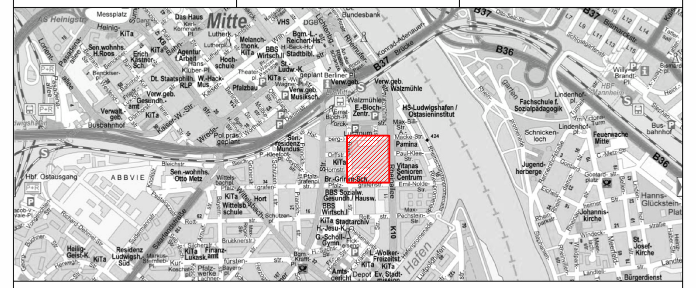
Landesbauordnung (LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landeswassergesetz (LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020(GVBl. S. 287)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
§ 8 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
§§ 30 und 31 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 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	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 .... 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	**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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

670 Ludwigs-Quartier

Ludwigshafen Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Planblatt 1 von 8

Stadtteil	Süd	Verfahrensstand	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Gemarkung	Ludwigshafen	Planstand	14.09.2020
		Format	831x1740mm