



# B-Plan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“ - Offenlagebeschluss

1

Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“  
Bereich Stadtplanung

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

# Luftbild und Geltungsbereich



2

Bebauungsplan Nr. 672 „Südlich Carl-Clemm-Straße“  
Bereich Stadtplanung

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

## Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung

### Planungsanlass:

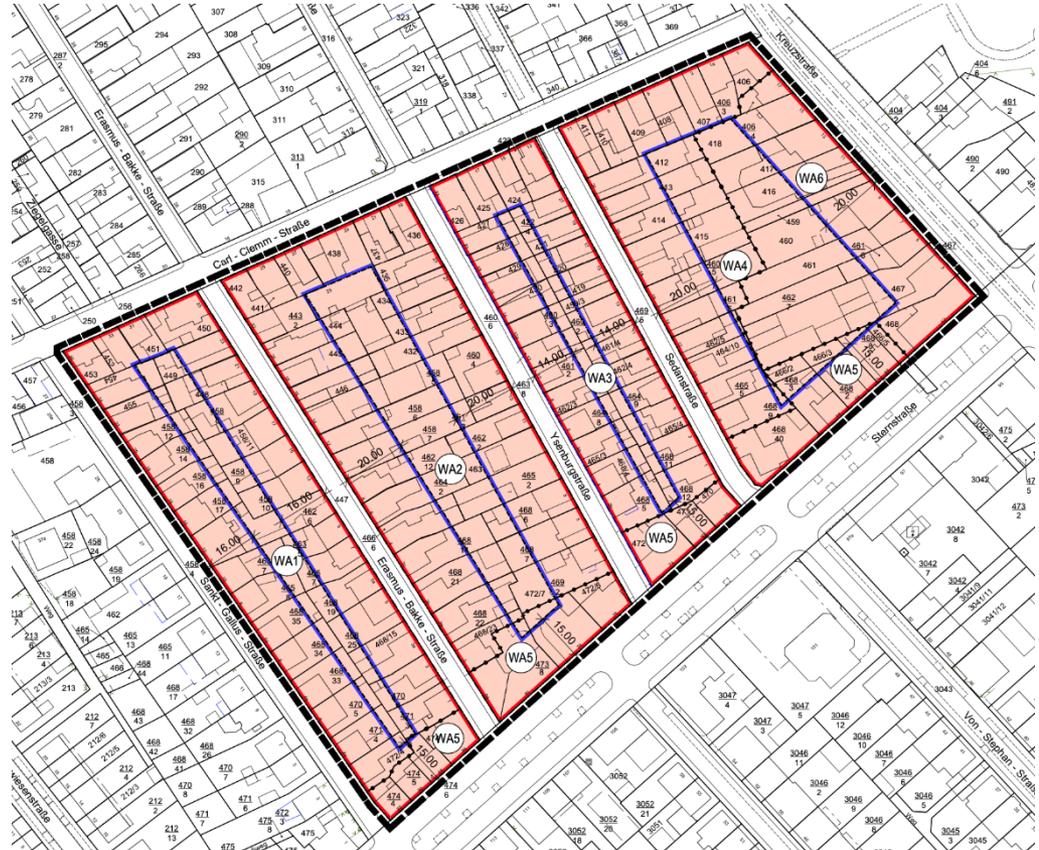
- zunehmende Nachverdichtung der Blockinnenbereiche durch Umnutzung vorhandener Nebengebäude

### Planungsziele:

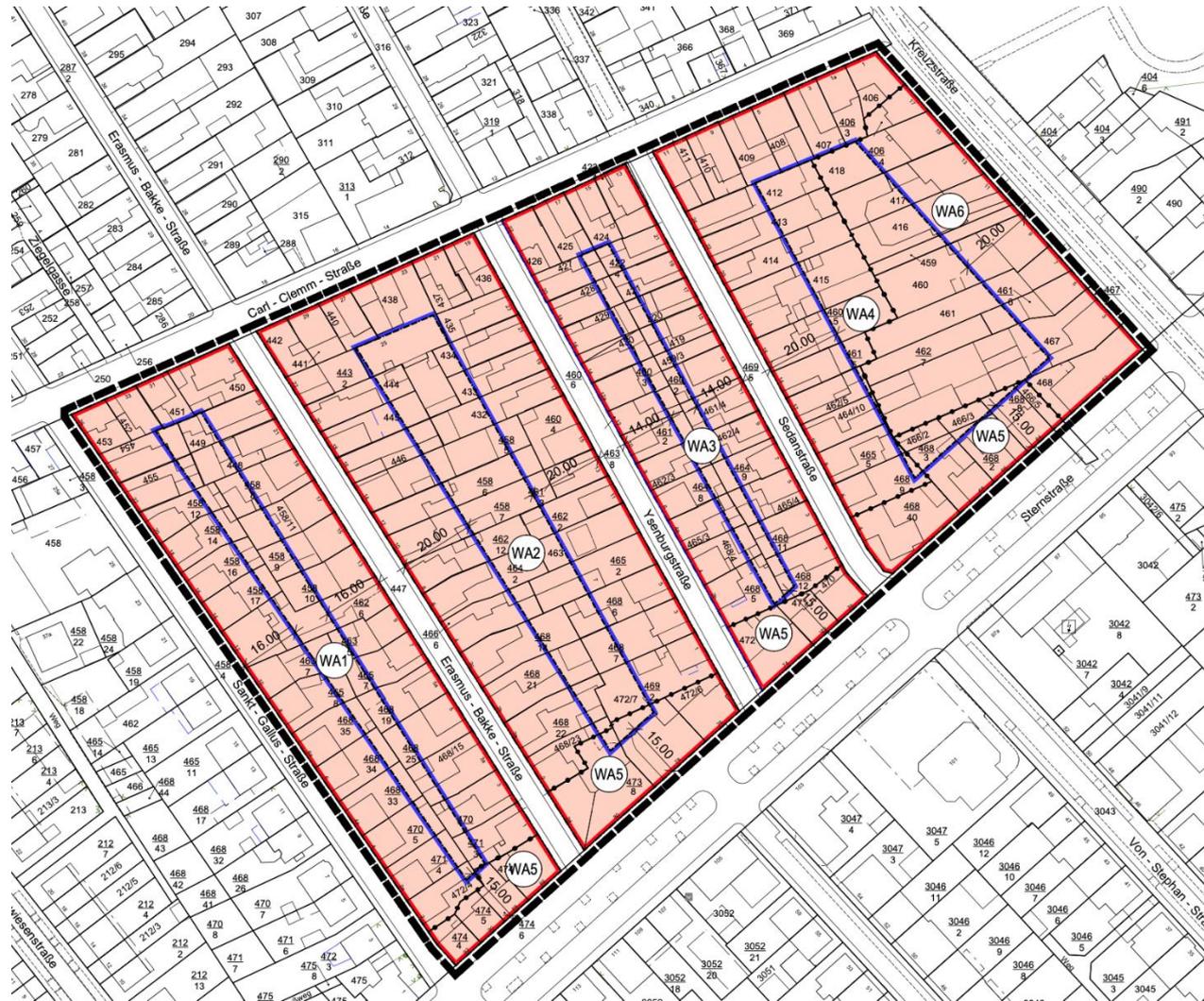
- Steuerung der baulichen Entwicklung, unkontrollierte Verdichtung verhindern
- Vorhandenes Nachverdichtungs- und Umnutzungspotential maßvoll nutzen
- Wohnungsbezogene Freiflächen im Blockinnenbereich sichern
- Wohndichte begrenzen durch Begrenzung der Wohneinheiten
- Regelung zu erforderlichen Stellplätzen

## Umsetzung der Planungsziele

- WA mit Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungen
- Regelungen zur GRZ und zur Gebäudehöhe
- Möglichkeit der Umnutzung, Modernisierung u. Sanierung
- Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Begrenzung der max. Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnfläche
- Grünordnerische Maßnahmen



# Umsetzung der Planungsziele – Bebauungsplanausschnitt



## Verfahrensablauf

Information / Anhörung Ortsbeirat Friesenheim	19.11.2019
Aufstellungsbeschluss	25.11.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	09.12.2019

## Nächste Verfahrensschritte

Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Mitte 2021
Offenlagebeschluss BGA	2. Hbj 2021

# Vielen Dank.

# Ausschnitt Flächennutzungsplan `99

