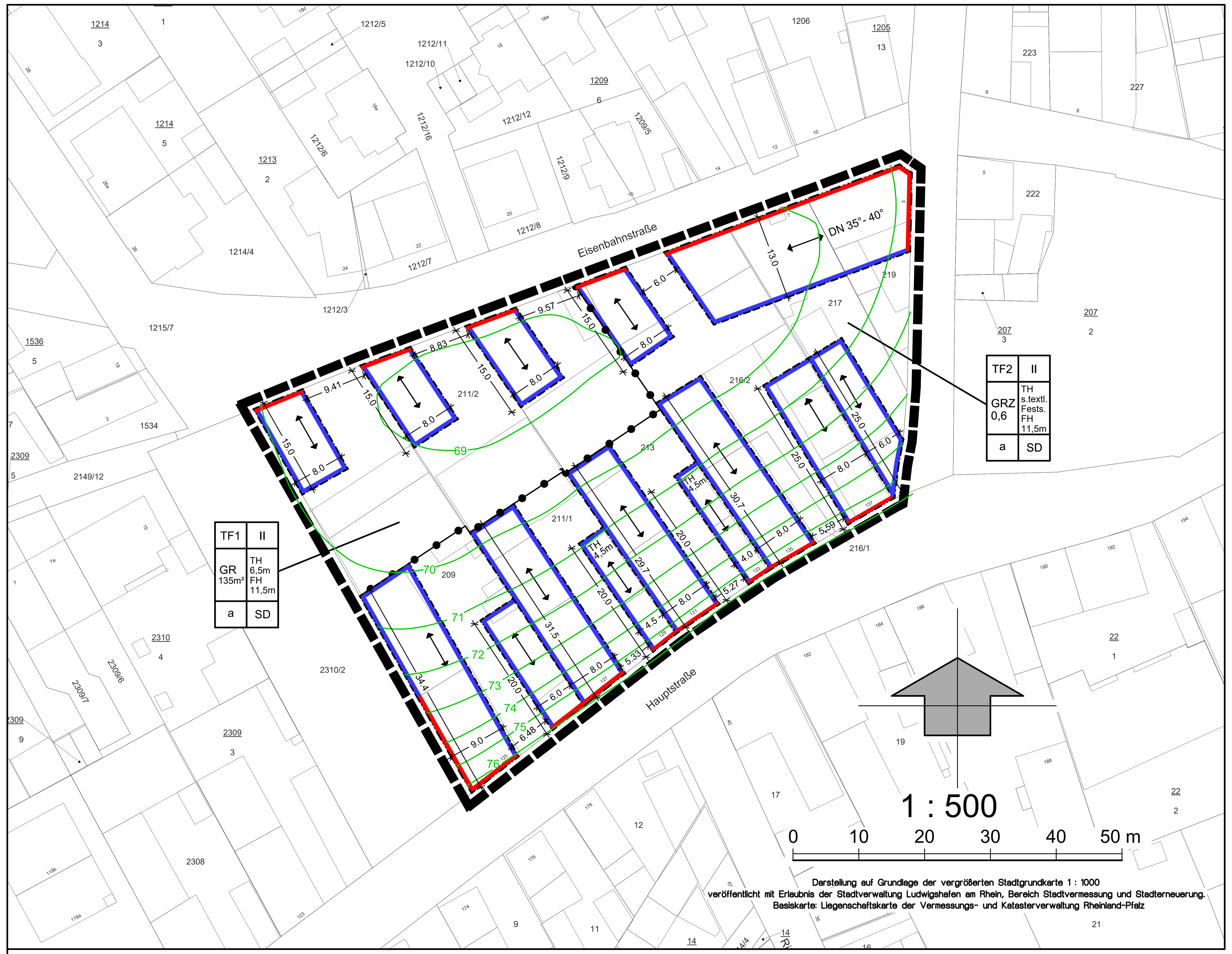


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

0.6	Grundflächenzahl (GRZ)
GR	maximale Grundfläche in m²
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	maximale Traufhöhe in m
FH	maximale Firsthöhe in m

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

a	abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5)BauNVO)
	Firstrichtung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO)
SD	Satteldach (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO)
DN	Dachneigung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO)
9.00	Vermaßung in m

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

70	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A) gemäß DIN 4109 : 2018 1. OG, 5,6m Höhe

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

Teilfläche	TF1	II	Zahl der Vollgeschosse
max. Grundfläche	GR 135m²	TH 6,5m FH 11,5m	max. Traufhöhe / max. Firsthöhe
abweichende Bauweise	a	SD	Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

A Bedingte Zulässigkeit baulicher Nutzung (§ 9 (2) BauGB)

In TF1 ist eine Bebauung an der Eisenbahnstraße auf dem jeweiligen Baugrundstück erst nach einem Abbruch des jeweiligen Scheunengebäudes am südlichen Rand der Teilfläche zulässig.

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

1. Grundfläche, Grundflächenzahl (§§19 BauNVO)

   Die zulässige Grundfläche (GR) in TF 1 darf im Sinne von § 19 (4) BauGB durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

   2.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der der Grundstückserschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse des jeweiligen Hauses.

   2.2 Sofern durch Planeinschrieb in der Planzeichnung nichts Anderes festgesetzt ist, beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 6,5m.

   2.3 Die Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie der Außenwand der Gebäudeaußenfläche mit der Dachsparrenunterkante.

   2.4 Die maximale Firsthöhe beträgt 11,5m.

   2.5 Die Firsthöhe ist der Höchste Punkt des Daches.

C Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

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

1. An die Baulinie muss über mindestens 50% ihrer Länge mit dem Hauptgebäude angebaut werden.
2. Die Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile gem. § 8 Abs. 5 LBauO, Erker und Wintergärten um bis zu 1,5m Tiefe bis zu einem Drittel der Fassadenlänge überschritten werden, sofern der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 3m beträgt.
3. In TF1 darf zudem die südliche Baugrenze durch Terrassenüberdachungen um bis zu 3m Tiefe und 4m Breite überschritten werden.
4. In TF 2 können ausnahmsweise weitere Überschreitungen der Baugrenze für handwerklich oder landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile zugelassen werden, wenn die Haus-Hof-Struktur erhalten bleibt, und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.
5. In TF 1 kann ausnahmsweise eine Nutzungsänderung oder bauliche Veränderung eines bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes bestehenden (Scheunen-) Gebäudes außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze im Sinne eines erweiterten Bestandsschutzes zu handwerklichen oder landwirtschaftlichen Zwecken zugelassen werden, wenn sich Maß der baulichen Nutzung und überbaute Grundstücksfläche nicht erhöhen. Festsetzung A bleibt dabei unberührt.

E Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

1. Innerhalb der Teilfläche TF1 sind maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
2. Innerhalb der Teilfläche TF2 ist je angefangene 300m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann bei Neubebauung eine weitere Wohnung zugelassen werden, wenn die notwendigen Stellplätze gemäß II. A nachgewiesen werden und die sonstigen Festsetzungen eingehalten werden, jedoch insgesamt nicht mehr als eine Wohnung je angefangene 250m² Grundstücksfläche entsteht.

F Grundstücksgrößen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 400m².

G Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1. In TF1 sind Garagen und Stellplätze nur außerhalb der Baufenster und bis zu einer Tiefe von 15m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
2. Im Bereich der Baulinien sind keine Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen zulässig.

H Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Passive Schallschutzmaßnahmen) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1. Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens gemäß den Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Planzeichnung dargestellt.
2. Es können Ausnahmen von diesen Festsetzungen zugelassen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.
3. Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen. Ausnahmen davon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass Schlaf- und Kinderzimmer über mindestens ein Fenster an einem Fassadenabschnitt verfügen, an dem ein Beurteilungspegel von 50dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eingehalten wird.

I Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1. Je 300m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obsthochstamm mit einem Mindeststammumfang (StU) von 16 – 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. zudem ist je 4 offene Stellplätze direkt räumlich zugeordnet ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obsthochstamm mit einem Mindeststammumfang (StU) von 16 – 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In TF 1 ist eine Verrechnung mit einer Baumpflanzung nach Festsetzung I 3. möglich.
3. In TF1 ist zwischen dem Hauptgebäude und der östlichen Grundstücksgrenze ein kleinkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Großstrauch dreimal verpflanzt, in einer offenen Pflanzfläche von mindestens 4m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Garagen mit Flachdächern sind mit heimischen Pflanzengesellschaften extensiv zu begrünen.
5. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

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

1. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
2. Die Stellplätze müssen einzeln anfahrbar sei. Sie dürfen hintereinander liegen, wenn sie derselben Wohneinheit zugeordnet sind.

B Dächer (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

1. Dächer von Gebäuden sind entsprechend der festgesetzten Firstrichtung als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 55° auszubilden, soweit durch Planeinschrieb für einzelne Baufenster keine andere Dachneigung festgesetzt ist. Davon ausgenommen sind Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten und Garagen.
2. Für untergeordnete, straßenabgewandte Gebäudeteile und Nebenanlagen, insbesondere mit einer Giebelbreite von weniger als 6m, können ausnahmsweise auch flach geneigte Pultdächer und Flachdächer zugelassen werden.
3. Die Summe der Breite aller Dachaufbauten darf 50% der Trauflänge des Daches nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 1/3 der jeweiligen Dachseite zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 3m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen und von First und Ortgang ansonsten einen Abstand von 1m einhalten.

C Einfriedungen, Gestaltung der nicht überba ubaren Grundstücksflächen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

1. Als Einfriedung entlang der öffentlichen Straße sind nur Mauern in Naturstein oder verputzt in einer Höhe zwischen 1,8m und 2,5m sowie darin integrierte Tore aus Metall oder Holz zulässig.
2. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist entlang der Eisenbahnstraße als Einfriedung auch ein in Hecken integrierter Zaun bis 1,5m Höhe zulässig.

III. HINWEISE

A Immissionen

Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes sind dorfgebietstypische Geruchs- und Lärmimmissionen zu erwarten.

B Wasserrechtliche Belange

1. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige **Niederschlagswasser** ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen (insbesondere Untere Wasserbehörde sowie dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt) abzustimmen. Punktuelle Versickerungen (Zisterne, Rigole etc.) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde und sind nicht Gegenstand der Baugenehmigung.

   Sollte eine Versickerung im Sinne des WHG nicht umsetzbar sein, so soll der Niederschlagswasserabfluss aus dem Einzugsgebiet dennoch so gering wie möglich gehalten werden. Eine Abflussreduzierung ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge zu erreichen. Der Anteil der abflusswirksamen Flächen an der Gesamtfläche darf nicht erhöht werden.
2. **Zisternen** - Soll neben der Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Versorgungsleitung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwassernutzung erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001).
3. Die **Entnahme von Grundwasser** (z.B. bei einer Grundwasserhaltung während der Bauphase) ist nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig. Die Anträge sind bei der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt zu stellen und können nicht in das Baugenehmigungsverfahren integriert werden.
4. Aufgrund des vermehrten Auftretens von **Starkregenereignissen** sollten Gebäude und Grundstücke vor Überflutung geschützt werden. Für eine Überflutungssicherheit ist eine Kombination von Maßnahmen (wie z.B. gezielte oberflächige Wasserableitung, Wasserrückhalt in Freiflächen, Verzicht auf Flächenbefestigungen, Grundstückseinfassungen usw.) sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz erforderlich. Auskunft zu einer eventuellen Überflutungsgefährdung erteilt der Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Abteilung Grundstücksentwässerung.

C Naturschutzrechtliche Belange / Artenschutz

Aufgrund des alten Gebäudebestandes kann das Vorkommen von Gebäudebrütern oder Fledermausstätten nicht ausgeschlossen werden. Bei Abriss- und Rodungsmaßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Sämtliche Rodungsmaßnahmen und sonstige Eingriffe in den Vegetationsbestand, die zu Beeinträchtigungen brütender Vögel führen könnten, dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

D Hochwasserschutz

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.

E Hinweise auf Bestimmungen des Denkmalschutz - und Pflegegesetzes von Rheinland-Pfalz (Archäologische Fundstellen)

1. In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der Planung archäologische Fundstellen verzeichnet. Bei Bodeneingriffen können archäologische Funde angetroffen werden.
2. Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen (mindestens 4 Wochen im Voraus), damit diese falls notwendig überwacht werden können.
3. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl, 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719). Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.
4. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.
5. Die o.g. Bestimmungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

F Verdacht auf Kampfmittel

1. 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.
2. 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.
3. Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

G Bodenschutz

1. Durch den Betrieb ehemaliger und aktueller umweltrelevanter Nutzungen sind Schadstoffbelastungen des Bodens nicht auszuschließen. Dies kann bei Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen unter Umständen eine umwelttechnische Erkundung gemäß Bundesbodenschutzgesetz erforderlich machen.
2. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt, 4-15) abzustimmen.
3. Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige 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 (4-15) 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 unverzüglich 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 Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten.
6. Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

H 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.

I Hinweis auf landespflegerische Belange

Für das Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern im Plangebiet werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen. Die Bestimmungen des Landesnachbarschutzgesetzes bleiben unberührt.

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 15 m)			
Acer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel oder Sorten	Sorbus aria (V)	Mehlbeere
Prunus padus (V)	Traubenkirsche	Carpinus betulus	Hainbuche

Heimische Sträucher			
Acer campestre	Feldahorn	Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas (V)	Kornelkirsche	Rosa rubiginosa	Apfel- / Weinrose
Cornus sanguinea	Hartriegel	Salix caprea (V)	Saalweide
Corylus avellana (V)	Haselnuss	Sambucus nigra	Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		

J DIN-Regelwerke

DIN-Regelwerke, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Bezug genommen wird, sind während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen, Halbergstraße 1, 4. OG, einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 28.02.2022

Baugesetzbuch
(BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung
(BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt mit Wirkung vom 04.03.2021geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung 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 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540),
zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Kreislaufwirtschaftsgesetz – 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. 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Planzeichenverordnung
(PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).

Denkmalschutzgesetz
(DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung
(GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesbauordnung
(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

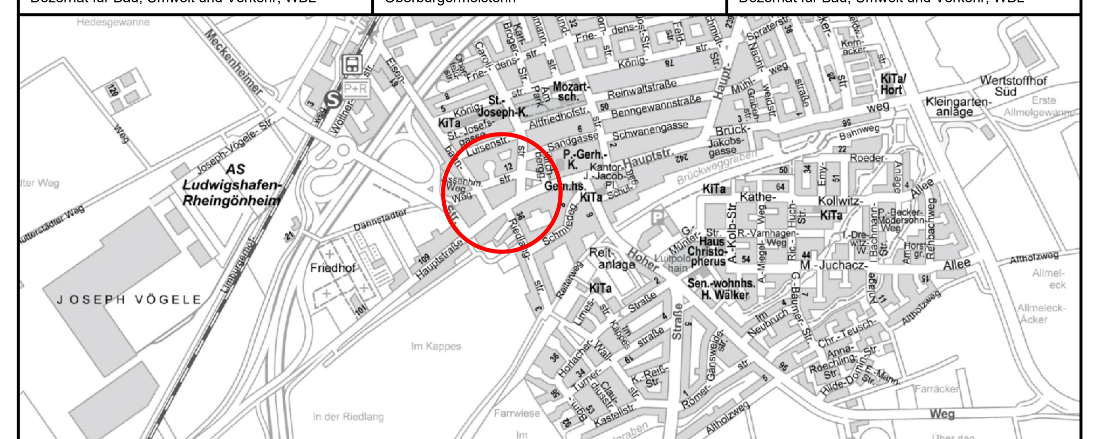
Landesbodenschutzgesetz
(LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

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

Landesnaturschutzgesetz
(LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz
(LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am ...24.08.2020.... durch den Stadtrat beschlossen und am ..28.08.2020..... 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 Beschluss des Stadtrates vom .24.08.2020. als Entwurf mit seiner Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am .08.12.2021.. in der Zeit von .16.12.2021... bis einschließlich ..21.01.2022. sowie nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am .19.01.2022.. in der Zeit vom 27.02.2022. bis einschließlich 02.03.2022. öffentlich ausgelegen. Ludwigshafen am Rhein, den .... Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung .... Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS	**AUSGEFERTIGT STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN**	**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	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



einfacher Bebauungsplan

662

Eisenbahnstraße - Hauptstraße

Ludwigshafen Stadt am Rhein
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Stadtteil / Gemarkung	Rheingönheim	Planstand	21.03.2022
		Format	594 x 965mm