

An aerial photograph of a residential neighborhood in Ludwigshafen, Germany. The image shows a mix of residential buildings, some with solar panels on their roofs, and a large, open, brownish field. A railway line with multiple tracks runs diagonally across the scene. A blue rounded rectangle is overlaid on the left side of the image, containing white text.

Bebauungsplan Nr. 281a ,Mörschgewanne – Änderung 1‘ Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 281a ,Mörschgewanne – Änderung 1‘
Aufstellungsbeschluss – BGA-Sitzung am 16.05.2022

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Lage



Bebauungsplan Nr. 281a ‚Mörschgewanne – Änderung 1‘
Aufstellungsbeschluss – BGA-Sitzung am 16.05.2022

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Luftbild

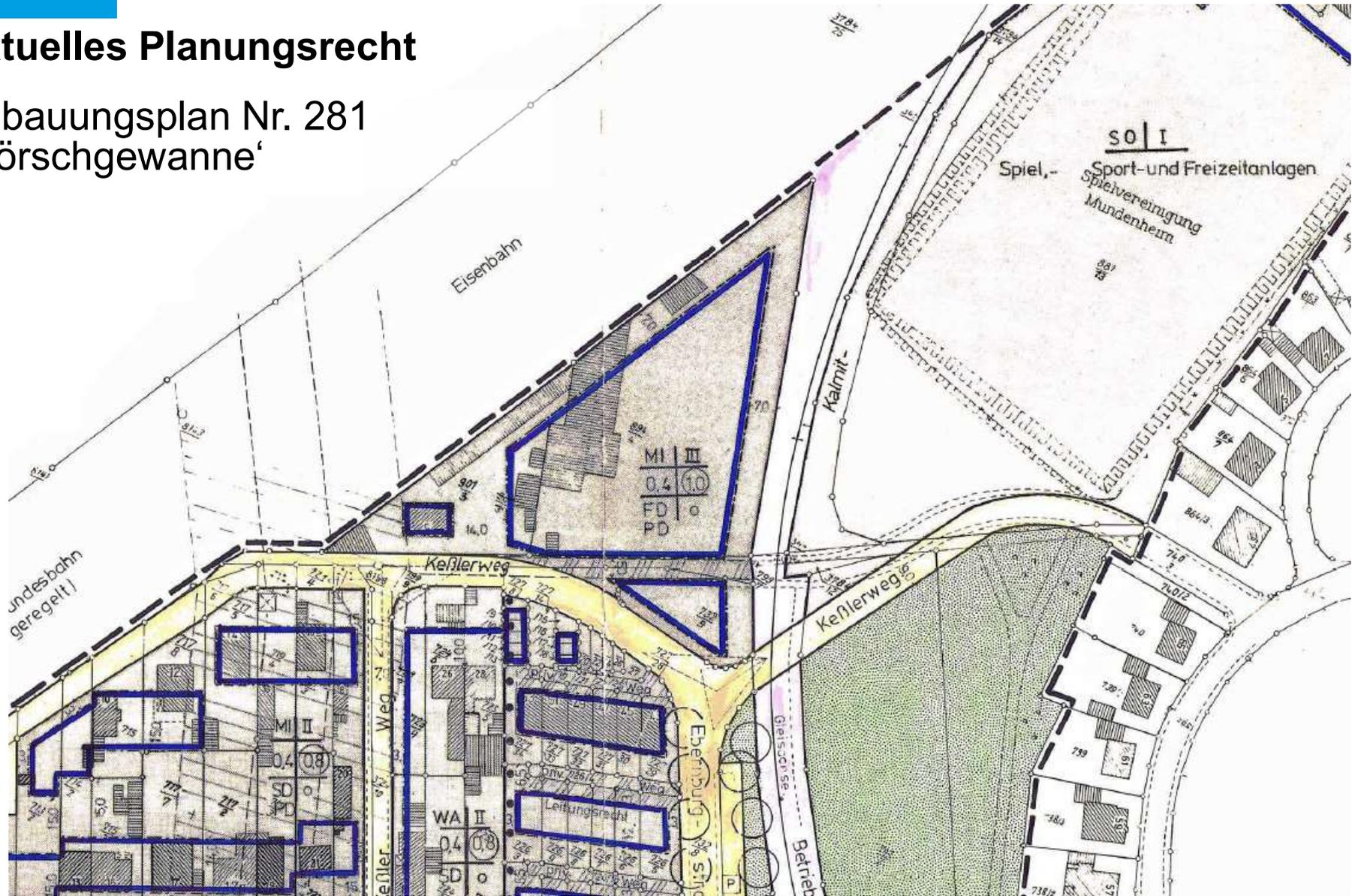


Bebauungsplan Nr. 281a ‚Mörschgewanne – Änderung 1‘
Aufstellungsbeschluss – BGA-Sitzung am 16.05.2022

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Aktuelles Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 281
,Mörschgewanne'



Bebauungsplan Nr. 281a ,Mörschgewanne – Änderung 1'
Aufstellungsbeschluss – BGA-Sitzung am 16.05.2022

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Lage



Bebauungsplan Nr. 281a ,Mörschgewanne – Änderung 1'
Aufstellungsbeschluss – BGA-Sitzung am 16.05.2022

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Planung

Planungsanlass

- Bauvoranfrage für ein Studentenwohnheim mit bis zu 196 Apartments
 - aus städtischer Sicht ungünstige Lage für ein Studentenwohnheim:
 - abseitige Lage
 - relativ schlechte ÖPNV-Anbindung
 - zu viele Wohneinheiten für diesen Bereich
 - Ziel der Stadt, Studentenwohnheime in der Innenstadt anzusiedeln
 - aktuell festgesetzte Gebietsart: Mischgebiet (MI) → Zulässigkeit derzeit gegeben, sofern der Anteil an gewerblicher Nutzung ~ 50 % beträgt
- bestehender Bedarf an Gewerbeflächen

Planungsziel

- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe)
 - wohngebietsverträgliche Gewerbenutzung
 - Emissionen entsprechend derer eines Mischgebiets (MI)
 - Ausschluss von Einzelhandel, Beherbergungsbetrieben, Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben
- Regelung des maximalen Versiegelungsgrades → zulässige Gesamtversiegelung: maximal 80 %

Vielen Dank.

Bebauungsplan Nr. 281a ‚Mörschgewanne – Änderung 1‘
Aufstellungsbeschluss – BGA-Sitzung am 16.05.2022

Ludwigshafen
Stadt am Rhein