An aerial photograph of a residential area in Ludwigshafen, Germany. The image shows a mix of green spaces, trees, and buildings. A prominent blue rounded rectangle is overlaid on the top left, containing white text. In the background, a baseball field is visible. Street names like 'Begüntenweg' and 'Weherstraße' are visible on the left side. In the foreground, 'Neuwiesenstraße' is clearly labeled on a road that curves around a green area. Several multi-story apartment buildings are scattered throughout the scene.

# B-Plan Nr. 655

## „Neuwiesenstraße“

### Satzungsbeschluss



# Lage



2 B-Plan 655 „Neuwiesenstraße“  
Bereich Stadtplanung

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein



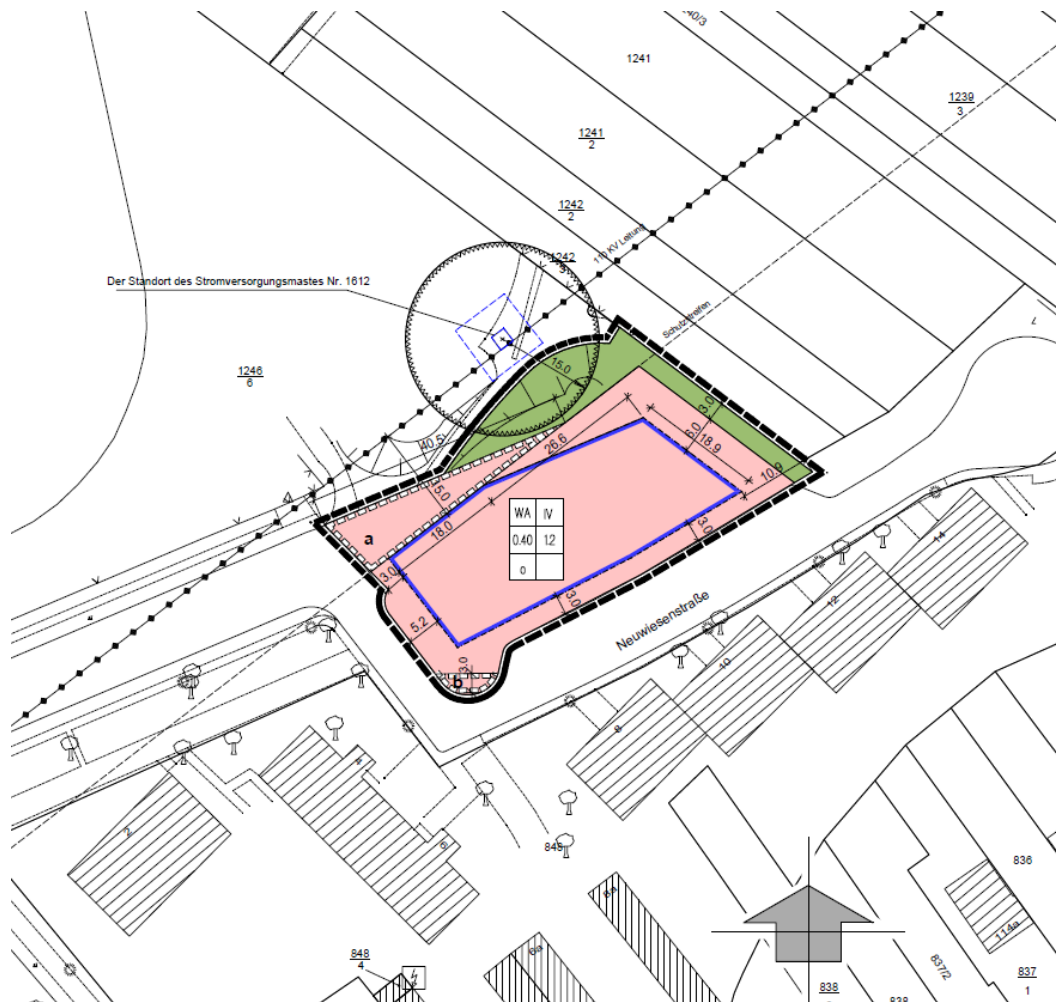


### Planungsziele / Verfahren

Verfahren wurde nach 13b BauGB aufgestellt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen; Grundstück schließt an bebauten Ortsteil an)

- ✓ als Parkplatz und Abstellfläche genutzte Fläche wird umgenutzt
- ✓ Entwicklung von Wohnbaufläche am Siedlungsrand
- ✓ Städtisches Grundstück wird für Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung gestellt

# Bebauungsplanentwurf 655 „Neuwiesenstraße“



## Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet
- Regelungen zur GRZ und zur Gebäudehöhe
- Max. 4 Vollgeschosse
- Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Private Grünfläche
- Abstandsfläche zum Stromversorgungsmast
- Geh- Fahr-, und Leitungsrechte
- Nachweis erforderlicher Stellplätze in Abhängigkeit von der Wohnfläche

## Anregungen, die im Rahmen der Offenlage eingegangen sind

- Altlasten / Bodenschutz sowie Grundwasserstand (Gutachten, GfU)
- Festsetzung von Nutzungsarten
- Begrünung von Dachflächen
- Zufahrtsverlauf der Fahrgasse zum Mast (bedingte Festsetzung)
- Hinweis zu Bushaltestelle
- Hinweis zu Regenwasserkanal (wird zugunsten der Stadt als Leitungsrecht eingezeichnet)

## Verfahrensablauf

Bisherige Verfahrensschritte:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 23.06.2017          | Anhörung des OBR Friesenheim zum Aufstellungsbeschluss   |
| 20.04.2021          | Anhörung des OBR Friesenheim zum Offenlagebeschluss  |
| 26.01.2022          | Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt  |
| 03.02. – 07.03.2022 | öffentlicher Aushang sowie Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet mit Möglichkeit zur Äußerung |
| 19.04.2022          | Anhörung des OBR Friesenheim zum Satzungsbeschluss   |

abschließende Verfahrensschritte:

- |            |   |
|------------|---|
| 16.05.2022 | Vorberatung des Satzungsbeschlusses im B+GA sowie im Stadtrat am 23.05.2022 |
|------------|---|

# Vielen Dank.