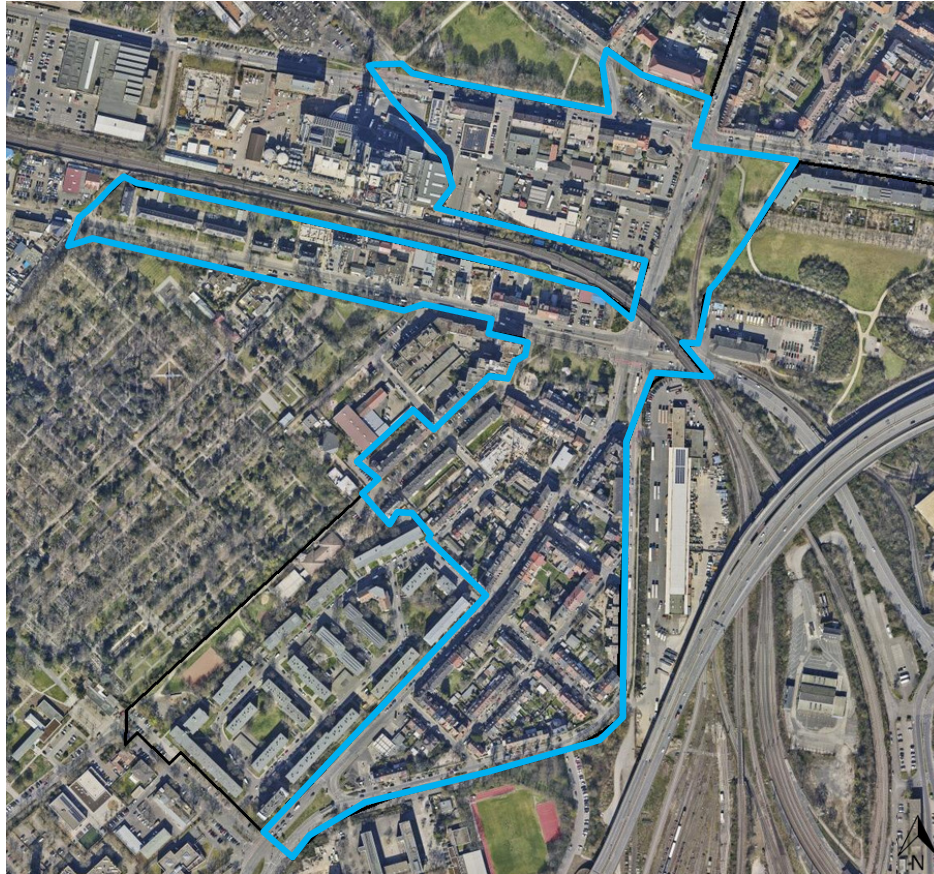




B-Plan Nr. 684 „Ehemaliges Sanierungsgebiet West“ - Aufstellungsbeschluss

Historie



Geltungsbereich ehem. Sanierungsgebiet West (ohne Maßstab)

2 Bebauungsplan Nr. 684 „Ehemaliges Sanierungsgebiet West“ Bereich Stadtplanung

Vorbereitende Untersuchung (§ 141 BauGB)

Vor der Sanierungsgebietsausweisung wurden mehrere **substanzielle und funktionale Missstände** festgestellt u.a.:

- hohe Anzahl an Gebäuden mit Modernisierungsbedarf,
- hohe Bebauungsdichte bzw. hoher Versiegelungsgrad,
- geringe Grün- bzw. Freiflächenqualität und
- geringes Nahversorgungsangebot

• Ziele des Sanierungsgebietes:

- Behebung städtebaulicher Missstände,
- Modernisierung der Bausubstanz,
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und
- Entsiegelung bzw. Begrünung von Blockinnenbereichen.

Wesentliche Sanierungserfolge

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden,
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Schaffung von Spiel- u. Naherholungsflächen,
- Entsiegelung von Blockinnenbereichen zur Verbesserung des Mikroklimas,
- Begrünungsmaßnahmen und die Neugestaltung von zentralen Grünbereichen (z.B. Rudolf-Hoffman-Platz) und
- Verdrängung von störenden Gewerbenutzungen sowie Vergnügungsstätten

Ludwigshafen
Stadt am Rhein



Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Anlass der Planung

- Sicherung der Sanierungsziele über die Sanierungssatzung hinaus

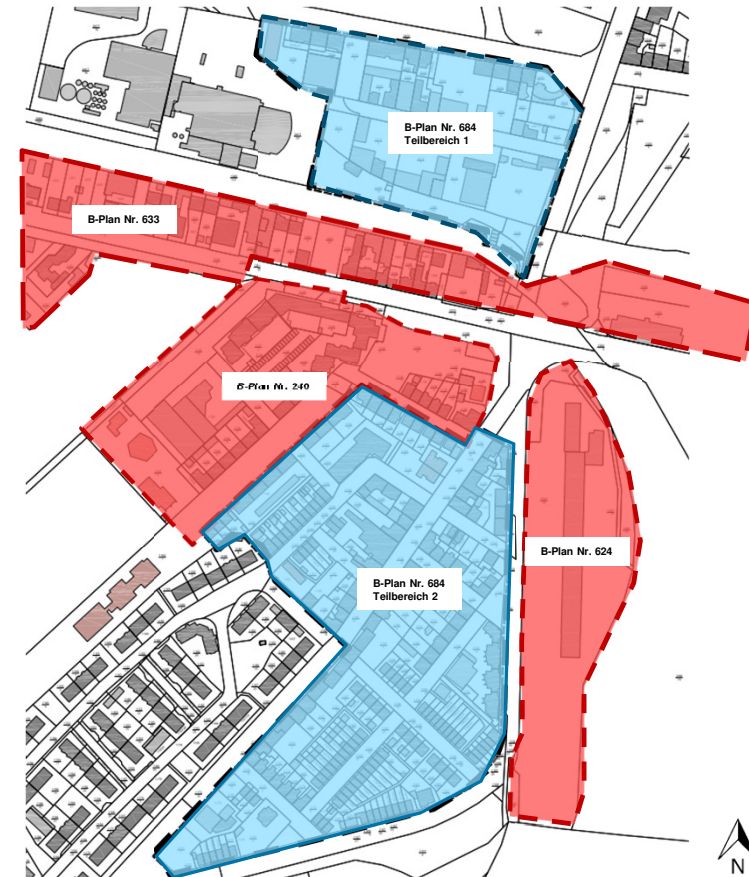
Ziele der Planung

- Festsetzung zur **Art der baulichen Nutzungen** (insbesondere zur Gebietsart und zu zulässigen bzw. unzulässigen Nutzungen z.B. Ausschluss von Vergnügungsstätten unterschiedlichster Ausprägung, Wettbüros die keine Vergnügungsstätten sind, Bordellen, bordellähnlichen Betrieben und Anlagen der Wohnungsprostitution),
- Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung**, der **überbaubaren Grundstücksflächen** sowie der **Bauweise**,
- Festsetzung zu **Grün- und Freiflächen** (Begrünungsmaßnahmen, Erhalt der begrünten Vorgärten, etc.) und
- Festsetzungen zur **äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen** (z.B. Dachform, Einfriedungen) und zu **Werbeanlagen** (Größe, Belichtung, etc.) durch örtliche Bauvorschriften

Geltungsbereich



Geltungsbereich ehem. Sanierungsgebiet West (ohne Maßstab)



Geltungsbereich B-Plan Nr. 684 (ohne Maßstab)

4 Bebauungsplan Nr. 684 „Ehemaliges Sanierungsgebiet West“ Bereich Stadtplanung

Vielen Dank.