

**Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**MK** Kerngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
siehe Eintrag in der Nutzungsschablone

**WH** Wandhöhe zwingend  
**W** Wandhöhe als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baulinie** (§ 23 (2) BauNVO)  
**Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)  
**Baugrenze, Unterbauung** (§ 23 (3) BauNVO)

**Verkehrsfächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Strassenverkehrsflächen**

**Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Fläche für den ÖPNV, den ruhenden Verkehr, Fußgängerbereich -**

**Ein- und Ausfahrtbereich**

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

**Lärmpegelbereiche (III - V):** siehe Tabelle im Textteil

**Anpflanzen von Bäumen / Erhalt von Bäumen**  
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**Bäume zu Erhaltung**

**Anpflanzung** (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.7)

**Verpflanzung** (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.5.1)

**Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 (6) + (6a) BauGB, §§ 2 - 11 BauNVO)

**Richtfunktrasse**

**Hinweise**

**räumlicher Geltungsbereich**

**Gebäudebestand: Neben- / Haupt- / öffentliches Gebäude**

**Straße, aufgeständert**

**Grundstücksgrenze**

**Baum (Baumbestand)**

**Verkehrsanlagen, geplant** (z.B. Bus, Zufahrt TG)

**Überdachung**

**Mauer**

**Rinne / Bord**

**unterschieds Bauwerk**

**Straßenbahn**

**1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**  
**Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)**  
Zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichtsb- und Betriebsfachpersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind

- Vergnügsstätten aller Art, sowie Wettbüros, die keine Vergnügsstätten sind,
- Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,
- Tankstellen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 15 - 21a BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosshöhe (Z) und die Höhe baulicher Anlagen (WH = Wandhöhe).

**1.2.1 Grundflächenzahl** (§§ 16 (2), 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl wird auf 1,0 festgesetzt.

**1.2.2 Zahl der Vollgeschosse**  
Die Vollgeschosshöhe ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für jedes Baufenster einzeln festgesetzt. Sie ist zwingend einzuhalten.

**1.2.3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)  
Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (EFH) als absolute Höhe über Normalhöhennull. Die EFH ist als absolute Höhe über Normalnull von zwingend 95,00 m+NNH festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 5 cm zulässig.  
Die zulässigen Wandhöhen der einzelnen Baukörper bzw. Baukörperteile sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhe über Normalhöhennull festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 30 cm zulässig.

**1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2, § 23 BauNVO)**  
Die überbaubare Fläche ist durch Baulinien und Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Eine Überschreitung der Baulinien durch untergeordnete Gebäudeteile (bspw. Überdachungen) ist zwischen den Haupt-Gebäudeteilen ist ausnahmsweise zulässig.

**1.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
Die Nutzung erfolgt entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Festgesetzt werden:

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Flächen für den ÖPNV, den ruhenden Verkehr, Fußgängerbereich -

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit Planzeichen festgesetzt. Zufahrten an anderer Stelle sind unzulässig.

**1.5 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

**1.5.1 Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Platänen**  
Vor dem Bau der Tiefgarage sind die zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume des Platänenraums und entlang der Bismarckstraße nach Maßgabe des Durchführungsvertrages durch eine Fachfirma unter Erhalt des Wurzelballens zu entnehmen, fachgerecht abzutransportieren und an anderer Stelle wieder einzupflanzen.

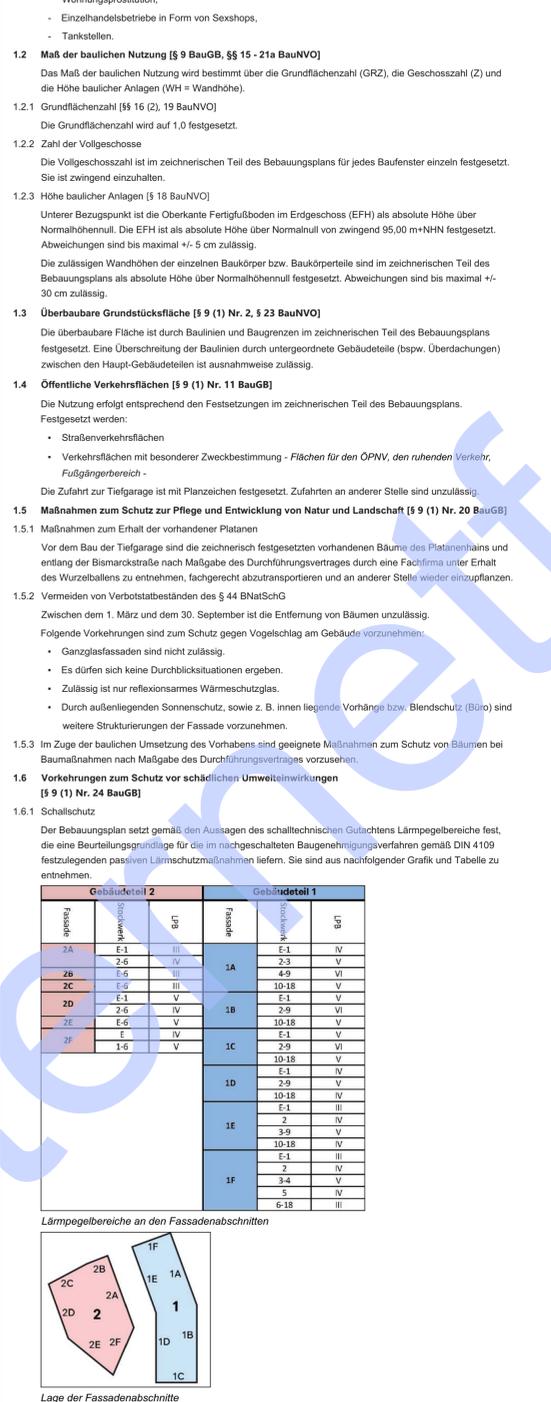
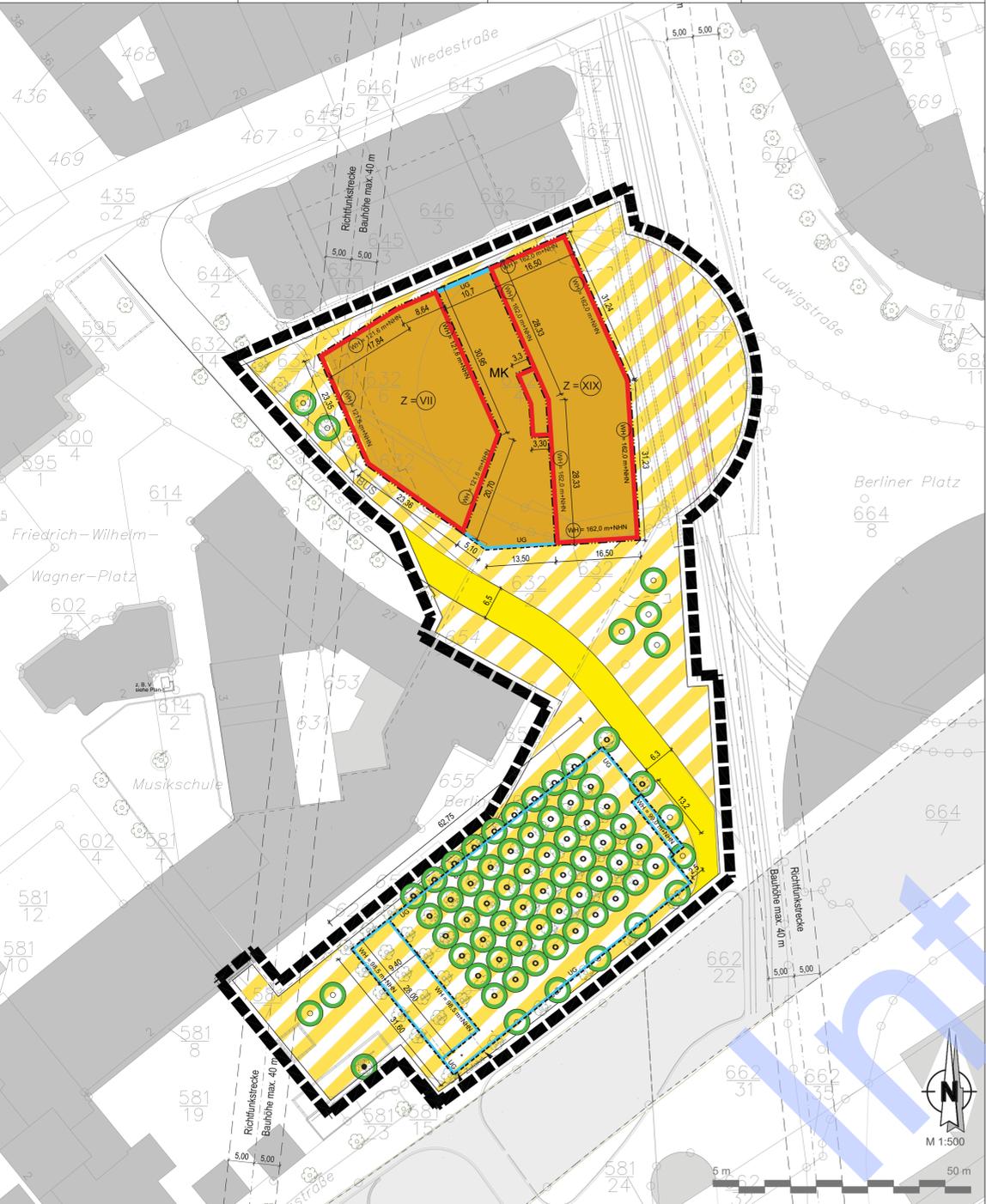
**1.5.2 Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG**  
Zwischen dem 1. März und dem 30. September ist die Entfernung von Bäumen unzulässig. Folgende Vorkehrungen sind zum Schutz gegen Vogelschlag am Gebäude vorzunehmen:

- Ganzglasfassaden sind nicht zulässig.
- Es dürfen sich keine Durchblicksituationen ergeben.
- Zulässig ist nur reflektionsarmes Wärmeschutzglas.
- Durch außenliegende Sonnenschutz, sowie z. B. innen liegende Vorhänge bzw. Blendschutz (Büro) sind weitere Strukturierungen der Fassade vorzunehmen.

**1.5.3 Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind geeignete Maßnahmen zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vorzunehmen.**

**1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

**1.6.1 Schallschutz**  
Der Bebauungsplan setzt gemäß den Aussagen des schalltechnischen Gutachtens Lärmpegelbereiche fest, dass eine Beurteilungsgrundlage für die im nachgeschalteten Baueingangsverfahren gemäß DIN 4109 festzulegenden passiven Lärmschutzmaßnahmen liefern. Sie sind aus nachfolgender Grafik und Tabelle zu entnehmen.



5 **HINWEISE**

**5.1 Aufhebung von älteren planungsrechtlichen Festsetzungen**  
Der Bebauungsplan Nr. 648 greift mit einer Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Geschäftsgebiet Berliner Platz“, rechtskräftig seit 09.04.2002, ein. Dessen Festsetzungen verlieren innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 648 ihre Gültigkeit und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 648 ersetzt.

**5.2 Leitungstrassen**  
Innerhalb der Verkehrsflächen befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen, darunter Hauptgasleitungen, Hauptwasserleitungen, Leitungen für Mittel- und Niederspannung, Steuerkabel, Fernwärmeröhre und Kanäle. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist eine Leitungsauskunft bezüglich der genauen Lage einzuholen.

**5.3 Archäologische Fundstelle**  
Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer, anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen und zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§§ 16 - 22 DSchG). Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologische Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

**5.4 Barrierereifes Bauen**  
Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften für barrierereifes Bauen berücksichtigt werden.

**5.5 Bodenschutzrechtliche Belange**  
Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben. Die erforderlichen Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Ablagerung (hier: der Boden - durch Planierarbeiten, Erdarbeiten oder Schuttarbeiten u. a.) und die ordnungsgemäße Verwertung oder Entsorgung von Aushub sind durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen und dokumentieren zu lassen. Es ist eine Dokumentation zu erstellen, die nach Abschluss der Maßnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle für Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Weinstadt und der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen vorzulegen ist.

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Weinstadt hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. a. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern. Erdarbeiten bei einem Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zu benennen.

**5.6 Abfälle, Entsorgung von Aushub**  
Alle Vorschriften des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KWVG) sind zu berücksichtigen.

**5.7 Gründung von Bauwerken**  
Aufgrund der zu erwartenden bodenmechanischen Beanspruchung empfiehlt sich für das Hochhaus eine Pfahlgründung, für die Tiefgarage eine Gründung mit Bodenplatte - ggf. ergänzt durch darunter einzubauende, stabilisierende Kies- bzw. Schotterstaulen.

Für die Baugrube sind Ausschachtungen bis zu 8,0 m unter Geländeoberkante (GOK) zu erwarten. Aufgrund des Grundwasserstandes ist entweder eine Baugrubenabdichtung oder ein Grundwassererhaltung erforderlich. Im Bereich der Sparskante ist am Baugrubenrand eine Unterfangung ihres Untergeschosses vorzunehmen.

**5.8 Grundwasserhaltung / wasserrechtliche Belange**  
Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zulässig.  
Für bautechnische Grundwasserhaltungsarbeiten ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen.

**5.9 Überschwemmungsgefährdung**  
Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt (HQ100) 100-jährliches Hochwasser. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheiniederungen eine weiträumige Überflutung bis ca. 0,5 m über Straßenniveau nicht ausgeschlossen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.

**5.10 Natürliches Radonpotenzial**  
Im Bereich des Oberhängegrabens 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 erdberührenden 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.

**5.11 DIN-Normen**  
Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bauzeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

**5.12 Kampfmittel**  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von bautechnischen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Abbruch-, Sondier- und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen.  
Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz beauftragt werden.  
Bei einer Nichtfreigabe durch den Kampfmittelräumdienst sind entsprechende Freimessungen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.  
Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

**5.13 Grundwasserhaltung**  
Da die Baugrubensohle unterhalb des Grundwasserstandes liegt, kommt zur Sicherung der Baugrube eine Absenkung des Grundwassers infrage. Die Förderung und Einleitung in einen Vorfluter bedarf einer Genehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz.

2 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**  
zum Bebauungsplan „Hochhaus Berliner Platz“ (§ 88 LBauO - RP)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)  
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan maßgeblich.

2.2 Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 2 LBauO)  
Es gilt die Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt (Werbeanlagensatzung), i.d.F. vom 08.11.2008.

2.3 Antennen (§ 88 (1) Nr. 6 LBauO)  
Außenantennen und Mobilfunkmasten sind unzulässig.

2.4 Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 8 i. V. m. § 47 LBauO)  
Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach den Regelungen der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ in der Fassung vom 24.07.2000 zu errechnen.

3 **KENNZEICHNUNGEN**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

3.1 Hoher Grundwasserstand  
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss innerhalb des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.  
Eine Auswertung der Messstelle A02 der Stadt LU etwa 450 m südlich der Baumaßnahme ergab folgende Grundwasserstände:  
Mittlerer Grundwasserstand MGW = 88,53 m+NN;  
Mittlerer Höchstgrundwasserstand der letzten 10 Jahre MHGW10 = 89,46 m+NN;  
Höchster Grundwasserstand HGW = 90,73 m+NN.  
Der von der SGD Süd prognostizierte Höchstgrundwasserstand beträgt 91,50 m+NN. Dieser ist als Bemessungswasserstand für das Bauwerk anzusetzen. Es wird empfohlen, den MHGW als Bauwasserstand anzunehmen.

4 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
(§ 9 (6) und (6a) BauGB)

4.1 Satzung über die Fernheizung  
Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch: [http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Verbes/Stadt\\_Ludwigshafen/Buergemein/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf](http://www.ludwigshafen.de/fileadmin/Verbes/Stadt_Ludwigshafen/Buergemein/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf)). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergleichen) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).

4.2 Richtfunktrassen  
Im nordwestlichen Bereich und östlich des Vorhabens verläuft jeweils eine Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH (Link 407538008 / 407538009). Die Richtfunktrasse ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Zur Vermeidung möglicher Interferenzen dürfen in einem Schutzstreifen von 5,0 m beidseitig der Mittellinie Gebäude, Gebäudeteile, technische Aufbauten und Antennen eine Höhe von 4,0 m, gemessen ab Geländeoberkante, nicht überschreiten. Während der Bauzeit ist der Trassenbereich innerhalb und außerhalb des Plangebietes von Baukräften o. ä. freizuhalten.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN  
Baumzonenverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchV) vom 17.03.1998 (BGBl. 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)  
Bundesdenkmalpflegegesetz (BDMG) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Neufassung durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)  
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KWVG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)  
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert, § 24b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)  
Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (BGBl. I S. 448)  
Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKlWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (BGBl. I S. 489)  
Landesbaugordnung (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)  
Landeswasserversorgungsgesetz (LWSVG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2018 (BGBl. I S. 448)  
Landesdenkmalpflegegesetz (LDSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (BGBl. I S. 583)  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.11.2019 (GVBl. S. 338)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 08.11.2008 (veröffentlicht im Amtsblatt vom 07.11.2008)

**Vorhabenträger**  
Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG  
Hörstel 20  
76275 Ettlingen  
Tel.: 07243 324561

**Bearbeitung**  
Der Entwurf des VBB-Planes wurde ausgearbeitet von  
**instara**  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: info@instara.de  
Vaher Straße 10  
28209 Bremen  
Tel.: (0421) 43 97 9  
Fax: (0421) 46 46 4

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLEGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. BauGB am 29.02.2016 durch den Stadtrat beschlossen und am 28.03.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlegung des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschuss vom 04.11.2015 als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 12.02.2015, in der Zeit vom 20.02.2015 bis einschließlich 23.03.2015 öffentlich ausliegen.
Ludwigshafen am Rhein, den 30.04.2020 gez. i.V. Lappe Bereich Stadtplanung gez. i.V. Schwarz Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Ludwigshafen am Rhein, den 06.05.2020 gez. Alexander Bereich Stadtplanung Stadtvermessung und Stadterneuerung gez. i.V. Schwarz Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Ludwigshafen am Rhein, den 30.04.2020 gez. i.V. Lappe Bereich Stadtplanung gez. i.V. Schwarz Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) am 27.04.2020 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	Ludwigshafen am Rhein, den 14.05.2020 gez. i.V. Lappe Bereich Stadtplanung gez. i.V. Schwarz Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einrichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 (3) BauGB am 27.05.2020 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Ludwigshafen am Rhein, den 28.05.2020 gez. i.V. Belschitzky Bereich Stadtplanung gez. i.V. Schwarz Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**648**

**Hochhaus Berliner Platz**

Planblatt 1 von 4 (Planzeichnung)

Verfahrensstand: Planstand  
Satzungsbeschluss: 22.11.2019

Stadtteil: Mitte  
Gemarkung: Ludwigshafen

Format: 60 x 120 cm

**Ludwigshafen Stadt am Rhein**  
Bereich Stadtplanung