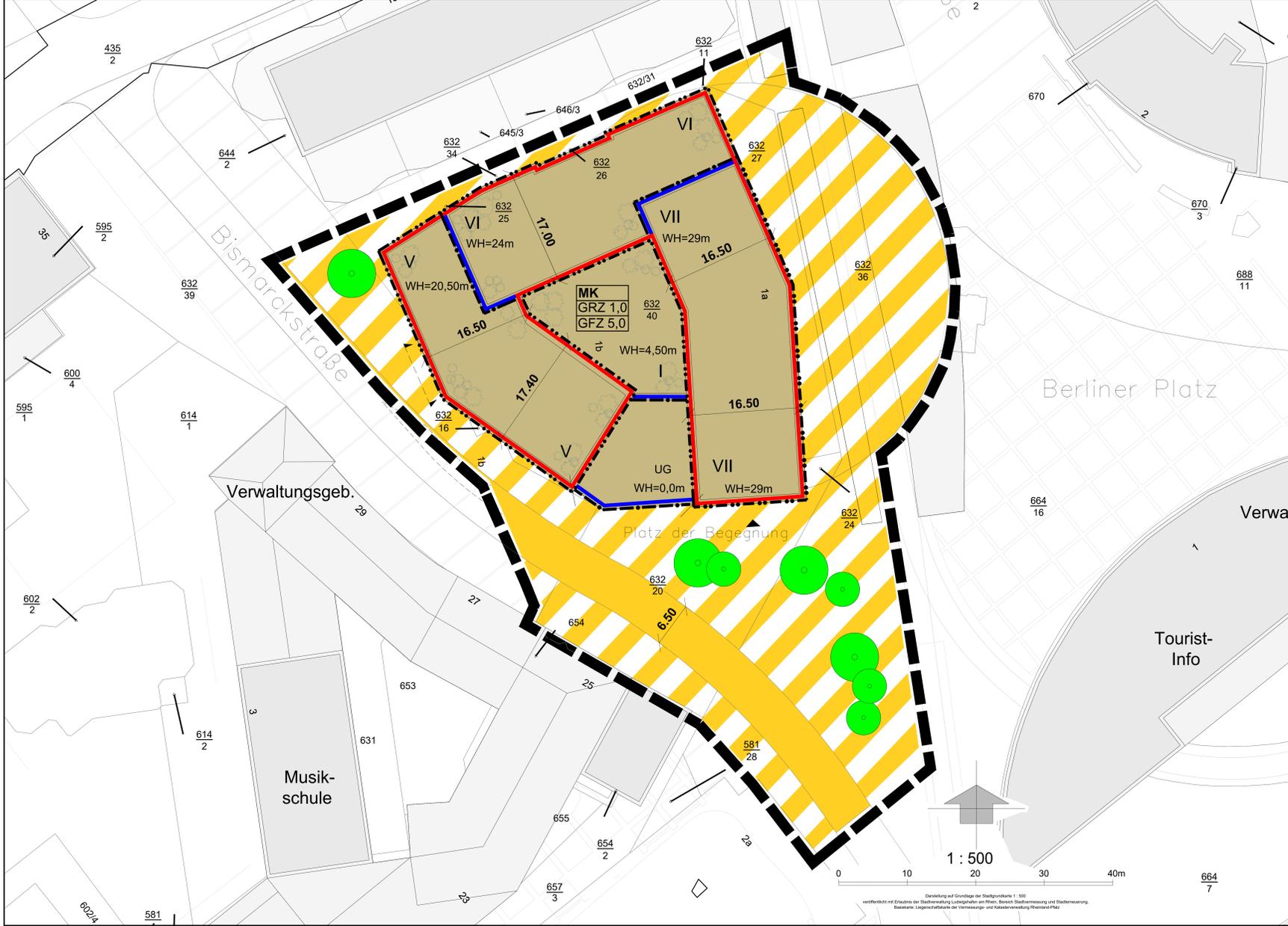
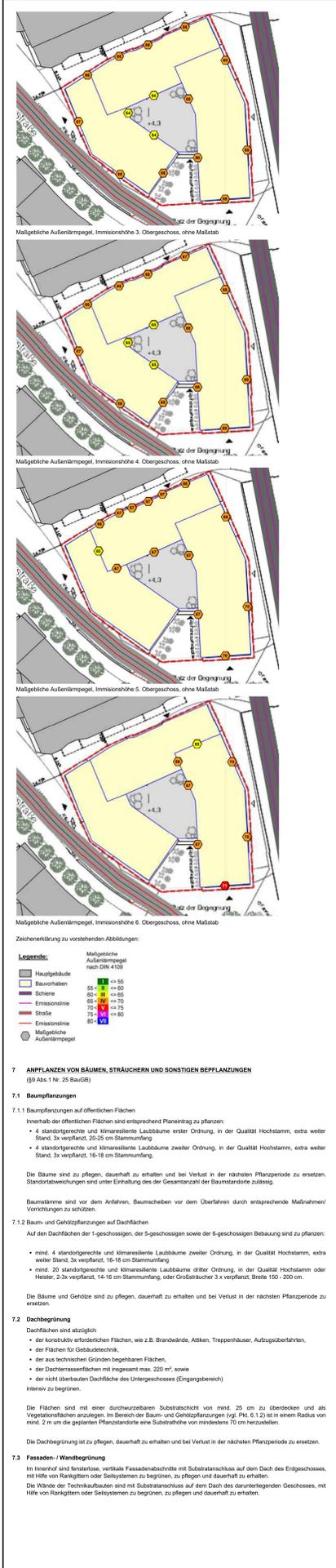
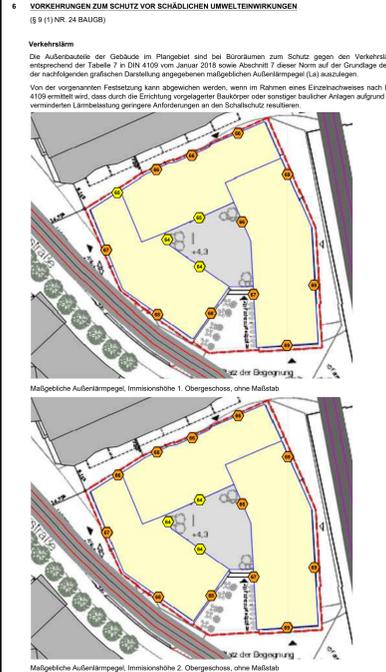


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind entsprechend § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung nach der Vorhabenliste im Durchführungsvertrag verpflichtend Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 sowie § 7 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Kampfgelände (MK)
- Zulässig sind:**
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 1.2. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 1.2. fallen,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesellschaftliche und sportliche Zwecke
 - Wohnungen für Arbeits- und Beschäftigten sowie für Betriebsarbeiter und Betriebsleiter.
- Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:**
 - Vergnügungsbetriebe aller Art, sowie Wettbänke, die keine Vergnügungsbetriebe sind,
 - Prostitutionsbetriebe und prostitutionähnliche 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 Zimmervereinigungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,
 - Einzelhandelsbetriebe in Form von Sesseltaxi oder überwiegend Sex- und Erotikartikeln
 - Tanzsäle,
 - Werbeanlagen einschließlich Werbetafeln, Citylightboards / Megalights als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung für Freizeitanlagen,
 - Leipfahrräder und Leihgeräteeinzelhandel
 - Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (WH = Wandhöhe)
- Grundflächenzahl**
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Planentwurf festgesetzt. Sie beträgt max. 1,0.
- Geschossflächenzahl**
Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Planentwurf festgesetzt. Sie beträgt max. 5,0.
- Zahl der Vollgeschosse**
Die Vollgeschossezahl (Z) ist durch Planentwurf für jedes Bauteil festgesetzt.
- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 16 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch Planentwurf der Wandhöhe (WH) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Wand. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe von 95,00 m über NN-RL. Die zulässigen Wandhöhen sind zwingend festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal ± 30 cm zulässig.
Die zwingend festgesetzte Wandhöhe kann
 - im Bereich der geschossigen Bauweise auf einer Fläche von max. 120 m²,
 - im Bereich der 7-geschossigen Bauweise auf einer Fläche von max. 330 m² durch Dachaufbauten für Dachhausteile, Aufzugsvorläufer und Technik um bis zu 3,00 m überschritten werden, sofern diese einen Abstand von mindestens der eigenen Höhe zur Gebäudedeckelung aufweisen.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubare Fläche ist durch die Baugrenzen und Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Zur Ankerbefestigung ist ausschließlich eine Unterschreitung der Baugrenzen im Rahmen der Fassadengestaltung um max. 0,3 m zulässig.
In den sonstigen Bereichen ist in den Obergeschossen eine Über- und Unterschreitung im Rahmen der Fassadengestaltung durch untergeordnete Gebäudeelemente (Bspw. Überdachungen, Pfeile oder Brüstungen) um max. 0,3 m zulässig.
- FÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Die Fläche des Baugrundstücks des Vorhabens darf einen gemittelten Gesamteinflusswert von 0,45 nicht überschreiten.
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Nachtaktive Insekten**
Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenschonender Bauweise (gerichteter Leuchtröhre, gerichtetes Lichtkegel) und Leuchtkörper mit nicht anisotropem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, max. 3,000 Kelvin) zulässig. Eine nach oben gerichtete Beleuchtung und eine Abschattung oberhalb der horizontalen sind unzulässig.
- Vogelgeschutz**
 - Es sind nur gering reflektierende Glasflächen mit einer maximalen Reflexion von 15% zulässig.
 - Großflächige Verglasungen ab 12 m² sind durch Applikation durch Punkte- oder Streifenmuster oder durch Leeren, Sandstrahl- oder Siebrückentechnik o.ä. zu strukturieren.
 - Als Streifenmuster sind aufdrehbare Sonnenstoren, Jalousien oder Lamellen zu verwenden.
 - Vollverglasung Gebäudeecken oder Über-Über-Eck-Verglasungen sind unzulässig.
 - Glinzende oder reflektierende Fassadenbeschichtungen sind unzulässig.
- Ökologische Baubegleitung**
Die Durchführung, Koordination und das Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.
- Artenschutzmaßnahmen**
 - Verbot von Mähwerken in den Baugrubenmündungen.
 - Höhen und Halbhöhen in den Wäldern der Baugruben sind im Winter vor den Bauarbeiten (1. Oktober bis 28. Februar) zu verschließen.
 - Schließung der Eingangsrampe zum Tiefbauwerk.
 - Die Eingangsrampe zum Tiefbauwerk ist im Winter vor den Bauarbeiten (1. Oktober bis 28. Februar) zu verschließen.
 - Ausgleichsmaßnahmen Höhenverlust:
 - Es sind mind. 4 Nischen mit einem Einflächmaß (z. B. Schwäger Nische 2GR oval), 3 Nischen für Kleinsten (z. B. Schwäger Nische 2GR 3 Loch) an geeigneten Standorten (Bäume oder Gebäude) beifolgender Zeichnung auf dem Plan zu erhalten.
 - Ausgleichsmaßnahmen Nischenverlust:
 - Es sind mind. 3 Hubhöhen (z. B. Schwäger Halbhöhe 2WH) und 2 Nischenbödenhöhen (z. B. Schwäger Nischenbödenhöhe 1N) an geeigneten Standorten (Bäume oder Gebäude) beifolgender Zeichnung anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
 - Ausgleichsmaßnahmen Fledermaus:
 - Es sind mind. 4 Fledermausflughaken (z. B. Schwäger Fledermausflughaken 1FF) an geeigneten Standorten (Bäume oder Gebäude) beifolgender Zeichnung anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- VORKEHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 i. V. m. § 24 BauGB)



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO)

- AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist der befallene Vorhaben- und Erschließungsplan maßgeblich.
- WERBEANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
 - Werbeschilder, Zeichen bzw. Logos sind auf den horizontalen und vertikalen Fassadenbereichen unterhalb des 1. Obergeschosses zulässig. An der Südfassade zum Platz der Begegnung ist eine Werbeschilder, Zeichen bzw. Logos umhüllt bis 2,00 m zulässig.
 - Im Eingangsbereich zum Innenhof ist max. 3 Informationsstände / Stände mit einer Höhe von max. 2,50 m und einer Größe von max. 3 m² zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur unterhalb des 2. OG zulässig. Der Abstand zum Boden muss mind. 3m betragen. Die Ausrichtung darf einschließliche Belegung nicht mehr als 1,0m in den Stabebenen. An der Nordfassade (zum Ankerhof) und an der Ostfassade (zur Straßenbahnhaltestelle) sind keine Werbeanlagen zulässig.
 - Eine Hinführung von Werbeanlagen bzw. Hinweisschildern ist zulässig.
 - Unzulässig sind Werbeanlagen / Hinweisschilder mit wechselndem, bewegtem, tauchendem oder blinkendem Licht sowie Leuchtbanner, Skybanner, Displays oder Anzeigen. Akustische Werbung ist unzulässig.
 - Beleuchtung und Lautsprecher müssen die Anforderungen zum Immissionsschutz entsprechend planungsrechtlicher Festsetzung ZB 8.1 erfüllen.
- ATTEMEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 6 BauO)
Außenantennen und Mobilfunkantennendaten sind unzulässig.
- STELLPLÄTZE**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 8 und § 47 BauO)
Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach den Regelungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen, Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Fassung vom 26.07.2000 zu ermitteln und nachzuweisen.

KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- HOHER GRUNDWASSERSTAND**
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss innerhalb des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteigt, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Grundwasserstand schwanken kann. Die Ausleitung von Grundwasser und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungsbeurteilung, um Niveau- und Verformungsrisiken zu vermeiden. Es ist eine von der SGD Süd prognostizierte Höchstgrundwasserstand beträgt 91,50 mNN. Dieser ist als Bemessungswert für das Bauen anzusetzen. Es wird empfohlen, dem MHGW als Bemessungswert anzunehmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- SATZUNG ÜBER DIE FERNLEITUNG**
Durch die geographische Lage am Rhein, in den Rheinebenen, ist das Stadtgebiet von Ludwigshafen grundstück übernehmend hinsichtlich der Fernleitung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1988, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch http://www.ludwigshafen.de/infomaterial/Infomaterial-Stadt_Ludwigshafen/BürgerInnen/Infomaterial-08.pdf). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernleitung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbracht wird, an die Fernleitung anzuschließen (Anschlussverpflichtung). Sind die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietler, Pächter und dergleichen) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernleitung zu decken (Bezugsverpflichtung).
- HOCHWASSERSCHUTZ RISIKOBEWERTUNG AUSSEERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN**
Durch die geographische Lage am Rhein, in den Rheinebenen, ist das Stadtgebiet von Ludwigshafen grundstück übernehmend hinsichtlich der Hochwasserschutzes. Der gegebene Hochwasserstand entlang des Rheins ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt (100-jährig + H₀ 100). Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann eine weitgehende Überflutung nicht ausgeschlossen werden. Da 1/3 der Stadtgebiet des Stadtgebietes sind daher als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten in den Gefahrenkarten des Landes gemäß § 20b WHG dargestellt. Auch das Plangebiet liegt vollständig in einem solchen Risikogebiet, weshalb diese Information als nachrichtliche Übernahme (in Textform) in den Plan aufgenommen wird. Den im Internet verfügbaren Informationen zum Hochwassermanagement des Landes kann Näheres dazu entnommen werden. Darüber hinaus bei einem extremen Hochwasserereignis Wasserständen bis zu 0,5 m im Bereich des Plangebietes erreicht werden. Die Bauwerken werden auf diese Gefahrlage aufmerksam gemacht, um sie bei der Vorhabenplanung berücksichtigen zu können und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung von Schäden in Bezug auf ihr Bauverhalten zu treffen. Es lässt sich daraus kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Vermeidung oder Erhöhung der Hochwassererschützung ableiten.

HINWEISE

- LEITUNGSSTRASSEN**
Inwieweit der Vorhabenliste befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen, darunter Hauptwasserleitungen, Hauptwasserleitungen, Leitungen für Mittel- und Niederspannung, Steuerkabel, Fernwärmeleitungen und Kanäle. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist eine Leitungsauskunft bezüglich der genauen Lage einzuholen.
- ARCHÄOLOGISCHE FUNDE**
Der Beginn von Erdarbeiten ist notwendig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Division Archäologie, Außenstelle Speyer, anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Division Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, dort zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Einleitung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und, soweit möglich, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§§ 16 - 22 DSchG). Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologische Denkmalschutz an angemessener Zeitläufe anzumelden, damit Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden können.
- BARriereFREIES BAUEN**
Der Beginn von Erdarbeiten ist notwendig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Division Archäologie, Außenstelle Speyer, anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Division Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, dort zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Einleitung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und, soweit möglich, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§§ 16 - 22 DSchG). Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologische Denkmalschutz an angemessener Zeitläufe anzumelden, damit Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden können.
- BODENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**
Bei der Ausführung der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften für tierarzneifreie Bodennutzungen im Bereich des Stadtgebietes zu beachten sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB)
Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BaunVO)
Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 3788).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG)
Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundeswasserhaushaltsgesetz (BWHG)
Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 3788).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 3223).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I S. 1540).

Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der Umweltverträglichkeit der Abfallverwertung (KrWG)
Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409).

Denkmalschutzgesetz (DSchG)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Gemeindeordnung (GemO)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesbaugordnung (LBO)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesbodenschutzgesetz (LBSchG)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landeskreislauftgesetz (LKWVG)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landeswassergesetz (LWG)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN / PLANZEICHNERKLÄRUNG

MK Kampfgelände
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 7 BauNVO

GRZ 1,0 Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO

GFZ 5,0 Geschossflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO

V Zahl der Vollgeschosse
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO

WH Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche - Baulinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Verkehrsfäche - öffentliche Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgänger- und Platzflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich Zufahrt Tiefgarage und Anlieferung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

VORHABENTRÄGER	ARCHITEKTUR / VE-PLAN	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
UNIMISSIG Baugruppengesellschaft Baden mbH Waldkircher Str. 18 79103 Freiburg	MAX DUDLER GmbH Ortenstraße 4 10999 Berlin	KLAVIS NACHTRIEB Städtebau-Unternehmensplanung Am Weidenhag 18 67071 Ludwigshafen
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist durch den Stadtrat beschlossen und am 10.07.2024 öffentlich bekannt gemacht worden.	PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.	OFFENLAGE Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats am 27.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2024 durch den Stadtrat beschlossen und am 10.07.2024 öffentlich bekannt gemacht worden.
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WB	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WB	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WB
SATZUNGSBESCHLUSSE Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 27.06.2024 durch den Stadtrat beschlossen worden.	AUSGEFERTIGT STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den	RECHTSWIRKSAMKEIT Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung für die allgemeine Einwirkungsmacht bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Ludwigshafen am Rhein, den
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Bereich Stadtplanung
Bereich Stadtplanung	Ordnungsdezernat	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WB
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WB	Ordnungsdezernat	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 688
Bürohaus Berliner Platz

Planblatt 1 von 4
Stamm: Mitte
Genehmigung: Ludwigshafen

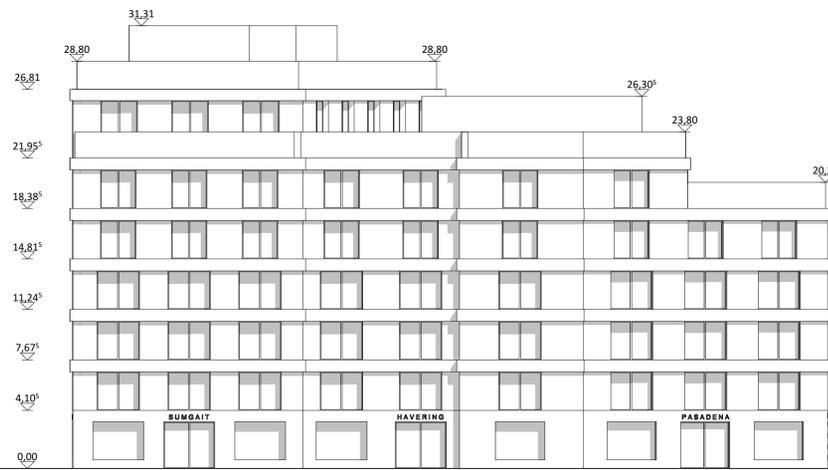
Planungsdatum: 19.11.2024
Format: 1930 x 911mm

ALLE MASSE UND WERTE SIND CA ANGABEN UND KÖNNEN SICH IM ZUGE DER NACHFOLGENDEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN NOCH VERSCHIEBEN



Ansicht Süd (Platz der Begegnung)

Ansicht West (Bismarckstraße)

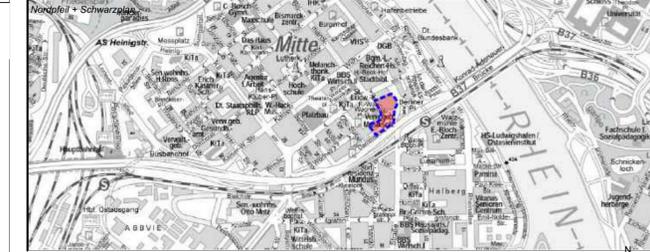


Ansicht Nord (Ankerhofpassage)



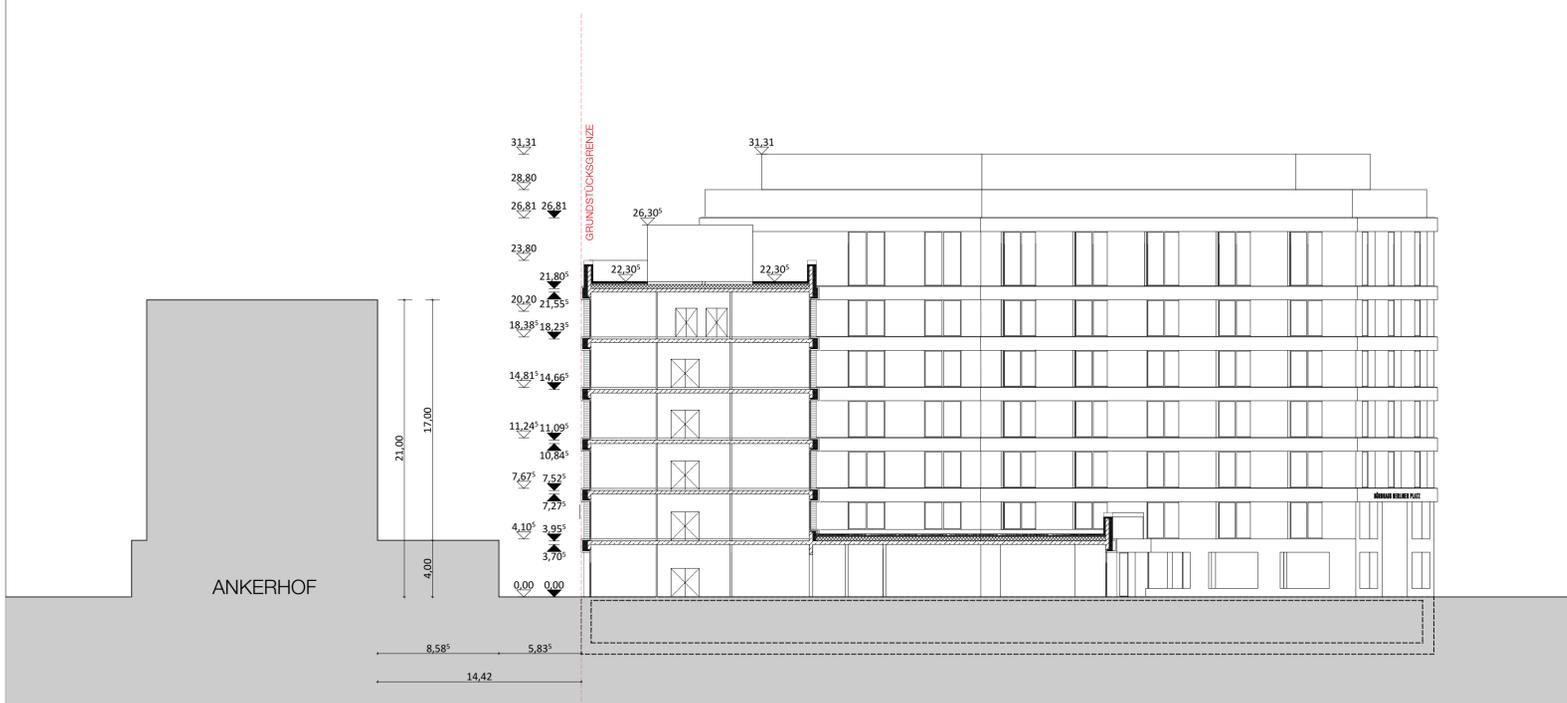
Ansicht Ost (Berliner Platz)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. BauGB am durch den Stadtrat beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschuss vom als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den	Ludwigshafen am Rhein, den
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) am durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	Ludwigshafen am Rhein, den	Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den		Ludwigshafen am Rhein, den
Bereich Stadtplanung		Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Oberbürgermeisterin	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Projektbezugs-kote
±0,00 = #Höhe m ÜNN

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Maßstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachgenossenschaft und die Angaben der Sonderdrucke zu beachten. Firmenstempel und -ausführungszeichnungen gehen nur mit dem Genehmigungs-Vermerk des Architekten. Die Koordinierungspflicht des Auftragnehmers bleibt unberührt. Höhenangaben sind auf ÖNÖF bezogen. Abweichungen hiervon sind entsprechend zu vermerken. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Zeichnungen in technischer Hinsicht verantwortlich zu prüfen. Hierzu gehören auch gültige, vollständige Pläne von Fachplänen, Konstruktions- und fertigungstechnische Bedanken sind den Architekten und Bauleitung rechtzeitig vor Ausführungsbeginn schriftlich mitzulegen und zu begründen.
Alle Bauteile sind - wenn nicht besonders erwähnt - in sich und zueinander rechteckig anzuordnen. Aneinanderergrenzende Elemente sind zur Formulierung ihrer Körperflächen Einseitigkeit/Bauweise und Kantenform anzugeben. Die exakte Aufnahme von Flächenbereichen anderer Bauteile dient der Lückenfreiheit bei der Zusammenführung und kann - soweit Sonderdrucke Zusammenhänge nicht entgegenstehen - Vorrang vor mündlichen Angaben erhalten. Bauteile sind in der Regel mittig, symmetrisch oder in gleichmäßigen Teilmengen anzuordnen. So sind Einbauteile bei bestehender, gleichzeitiger Anfertigung grundsätzlich mittig anzuordnen. Das Bauteil ist durch ein überliches Raster gegeben. Nach Erstellung des Rohbaus sind abschließend Bezugspunkte festzulegen, welche das Bauteil in Segmenten unterstützen. Aufgrund von Rissbildungen oder Anschlägen an andere Bauteile kommt es so zu differierenden Abschnitten, der Abschnittposteriorität dem Fabrikat angepasst werden. Kanten-Elemente werden in ihrer Lage nach Rasterpositionen positioniert. Bänder müssen so abwechselnd gleichmäßig ausgerichtet oder zueinander ausgerichtet werden.
Die Fugenbreite beträgt generell 10 mm bei Material: sowie Bauteilwechsel, zu Einbauteilen, zum Randabschluss und für Verbindungselemente. Es sind Ausschnitte mit hinterlegter Fugenausbildung und entsprechender Unterkonstruktion zum oberflächenbündigen Einbau von z.B. Türen oder Leuchten auszubilden. Kanten sind generell scharfgeschliffen - mit minimalst möglicher Ausrundung oder Fase - anzuschließen.



Querschnitt (Ankerhofpassage)



Fassadenschnitt

M 1_250

M 1_250

M 1_200

DATUM	PROJEKTCODE	BAUTEIL	PROJEKT PHASE	GEWERK	PLANART	PLANINHALT	PLANBEREICH	NUMMER	INDEX	STATUS	FREI TEXT
19.11.2024	241119_BPL_Anisichten_Schnitte					Ansichten, Schnitte					
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648.										MASSSTAB 1:250, 1:200	
PROJEKT / BAUVORHABEN BPL-Bürohaus Berliner Platz										BLATTGRÖSSE DIN A1	
BAUHERR Unnüssig Bauträgergesellschaft Baden mbH Waldkircher Str. 28 79106 Freiburg Fon: +49 (0)7 61 45 40-00 Fax: +49 (0)7 61 45 40-107											
AUFTRAGGEBER/ GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER Unnüssig Bauträgergesellschaft Baden mbH Waldkircher Str. 28 79106 Freiburg Fon: +49 (0)7 61 45 40-00 Fax: +49 (0)7 61 45 40-107											
PLANERSTELLER Max Dudler GmbH Fon: +49 (0)30 61 66 03-0 Fax: +49 (0)30 614 50 71											
BASISPLÄNE				GEZEICHNET	DATUM	GEPRÜFT	DATUM				
				DATEINAME W2348 BPL Berliner Platz Ludwigshafen							

