



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

⊙ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

GH120 maximale Gebäudehöhe in m

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

o offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

☐ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers - aktuell DB (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

☐ Grenze des bürgerlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

⚡ Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall / -wand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

📊 Lärmpegelbereiche - maximale Pegelwerte (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

📊 Lärmpegelbereiche - bis 3,0 m über Bezugspunkt (unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahme) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

⊗ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 9 Nr. 3 BauGB)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

A Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO)
Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) bis (10) BauNVO)

- Zulässig sind folgende Betriebe und Anlagen, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören:
- Gewerbebetriebe aller Art, sofern sie nicht Festsetzung 3 entsprechen
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Gebäude
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände
- Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für soziale Zwecke, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Unzulässig sind
- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wertvermittlungsbüros
- Vergnügungsstätten
- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Über den Bestandsschutz hinaus sind für die im Gewerbegebiet bereits vorhandene genehmigte Wohnnutzung (Keßlerweg 5 und 9) Änderungen des Bestandes im Rahmen des § 1 (10) BauNVO zulässig, sofern sie zur weiteren funktionsgerechten Nutzung notwendig sind. Erweiterungen sind dabei nicht zulässig.

B Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)
1. Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die endgültige Höhenlage der Grundstücksecke, die den öffentlichen Verkehrsfläche im Schrittpunkt der Straßenbegrenzungslinie (Gehweghinterkante) mit der Mittelachse des jeweiligen Grundstücks.

- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise von untergeordneten technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, Solar- und Lüftungsanlagen um maximal 1,0 m überschritten werden.
- Ausnahmsweise kann die zulässige GRZ bis zur vollständigen Verriegelung überschritten werden, sofern dies aufgrund der Bodenbelastung zwingend notwendig ist.

C Oberbauern Grundstückefläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Bahnhöfen sind in einem Abstand von 3,0 m von der Grundstücksgrenze Nebenanlagen, die Gebäude oder gebäudeähnliche Anlagen sind, unzulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Keßlerwegs sind Garagen sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO, abgesehen von Einfriedungen, Grundstückszufahrten und Werbeanlagen gemäß § 12, nicht zulässig.
- Durch Stellplatzanlagen, einschließlich der ggf. aufgrund des Landeslärmschutzgesetzes (LärmSchG) notwendiger Anlagen, darf die südliche Baugrenze entlang dem Keßlerweg um maximal 1,5 m überschritten werden.

D Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Die nicht bebauten oder befestigten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Dabei ist die bodenfruchtliche Versickerungsfähigkeit des Bodens zu berücksichtigen.
- Diese Flächen sind zu mindestens 80 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Restflächen sind mit Wildkräutern einzusäen.
- Auf Stellplatzanlagen die nicht dem Landeslärmschutzgesetz (LärmSchG) unterliegen, ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (Rasengittersteine, Schotterterrassen, wassergebundene Decke o.ä.).
- Dächer sind dauerhaft zu begrünen.
- Geschlossene Fassadenflächen sind vollständig zu begrünen.
- Sofern aus betriebsbedingten Gründen (z.B. Hygieneanforderungen) eine Umsetzung der Dach- bzw. Fassadenbegrünung nicht zulässig ist, ist diese durch Baumaßnahmen derart auszugleichen, dass je 40 m² zu begrünender Fläche ein Laubbau 1. oder 2. Ordnung für die Fassade gepflanzt wird.
- Die anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang (SMU) von 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumstämme sind mindestens 2 x 2 m² große, offene, bewässerungs- und betriebsfähigen Bodenflächen zu bepflanzen.
- Für anzupflanzende Sträucher ist als Mindestpflanzenqualität 2 x verpflanzte Ware mit 3 Trieben und 100 - 150 cm Höhe zu verwenden. Arbeitsfähige Abwechslungen sind möglich.
- Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen im Planungsgebiet sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, z.B. gemäß III.G.
- Die Einhaltung der gründerischen Festsetzungen ist in einem qualifizierten Freiflächen- und Pflanzenplan nachzuweisen, der mit dem Bauantrag zur Genehmigung einzureichen ist.
- Ausnahmsweise kann von Festsetzung 1 und 2 abgesehen werden, sofern dies aufgrund der Bodenbelastung zwingend notwendig ist.

E Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Die festgesetzte Anlage des Immissionsschutzes ist als Lärmschutzwand oder -wall mit einer Höhe von 3,0 m über dem Bezugspunkt gemäß Festsetzung I. 8. 1. auszuführen. Sie muss eine Schalldämmung D_q von mindestens 25 dB aufweisen und ist beidseitig hochabsorbierend auszuführen.
- Die gesamten Außenfassaden (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) der schutzbedürftigen dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmschutz nach DIN 4109-1 (Januar 2018) "Schallschutz im Hochbau" bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung dieser DIN auszuführen. Es ist zu gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten gemäß den jeweiligen Nutzungen eingehalten werden. Entsprechend sind je nach den Festsetzungen in der Planzeichnung die Lärmpegelbereiche III - V bzw. in der Ergänzungskarte die Lärmpegelbereiche II - IV zugrunde zu legen.
- Von den Festsetzungen 1 und 2 kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

A Dächer und Fassaden (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

- Zulässig sind Dachneigungen bis 15°.
- Für verputzte Wandflächen und Metallflächen sind nur nichtglänzende Anstriche / Eloxide zulässig.
- Grelle Farben und Signalfarben, wie z.B. die RAL-Farben (840 HR): 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sind unzulässig.
- Solaranlagen sind derart auszurichten, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

B Werbeanlagen und Beleuchtung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung, am Gebäude befestigt zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hochwasserschutz: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 9 (6a) BauGB)
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem hochwassergefährdeten Gebiet, das nur bei seltenen als einmal alle 100 Jahre auftretenden, extremen Hochwasserereignissen (> HQ 100 / HQ extrem) überflutet wird. Der betroffene Bereich ist als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nachrichtlich übernommen.

Nähere Informationen über das Gefahrenpotenzial und zu erwartende Wassertiefen im Fall von Überflutungen können den Hochwassergefahrenkarten des Landes (im Internet z.B. unter [https://hochwassergefahrenkarten.lip-umwelt.de/risikofachkarten/risikofachkarten/risikofachkarten/risikofachkarten](https://hochwassergefahrenkarten.lip-umwelt.de/risikofachkarten/risikofachkarten/risikofachkarten)) eingesehen werden. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.

HINWEISE

A Bodenschutz
Innerhalb des Planungsgebietes sind Schadstoffbelastungen infolge ehemaliger umweltrelevanter Nutzungen festgestellt worden. In der Planzeichnung gekennzeichnet sind die durch Untersuchung bestätigten Flächen. Auch außerhalb dieser Flächen können Schadstoffbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Im gesamten Gebiet sind daher Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt und Klima, 4-15) abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf notwendige Sanierungsmaßnahmen.

Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigen Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasausstritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt und Klima (4-15) der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte und austretende Schadstoffe, Austritt von öligen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten.

B Wasserrechtliche Belange
Niederschlagswasser
Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück über die betriebliche Regenwasserabfuhr zum Versickeren, zu verdunsten oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit den betroffenen Fachstellen (insbesondere der Unteren Wasserbehörde und dem Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen. Lediglich das Schmutzwasser sollte der Kläranlage zugeleitet werden. Punktuelle Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.

Engriffe in das Grundwasser
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadt Ludwigshafen mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

Brauchwasser
Soll neben der Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Versorgungsleitung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwasserentnahme erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 Trinkwasserordnung - TrinkVW 2001).

Starkregen
Auf Grund der Häufung von Starkregenereignissen sollten bei einem Neubau oder einer Gebäudeerweiterung Maßnahmen ergriffen werden, die Gebäude und Grundstücke vor Überflutung schützen.

Um eine größtmögliche Überflutungssicherheit herzustellen, bedarf es einer Kombination von Maßnahmen, wie z. B. eine gezielte oberflächige Wasserableitung (Gefälle weg vom Gebäude), Wasserrückhalt in Freiflächen (Muldenversickerung), Verzicht auf Flächenbefestigung / Versiegelung, Grundstückeinfassungen (Mauern / Schwellen) usw. sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz.

Die Sturzflutenkarte des Landes Rheinland-Pfalz gibt Auskunft über gefährdete Flächen und ist online einsehbar unter <https://www.lip-umwelt.de/risikofachkarten/risikofachkarten/risikofachkarten/risikofachkarten>. Informationen zum Objektschutz sind beim WBL, Bereich Stadtentwässerung und Straßenerhaltung, Team Grundstücksentwässerung erhältlich.

C Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes von Rheinland-Pfalz
Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauherr / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer rechtzeitig, also mindestens vier Wochen im Voraus, den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese falls notwendig überwacht werden können.

Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in der jeweils aktuellen Fassung. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Die o.g. Bestimmungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

D Kampfmittel
Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Abbruch-, Sondierungs- 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 abgefragt werden.

Kampfmittelkunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

E Belange der deutschen Bahn
Im Rahmen von Bauanträgen sowie bei Umsetzung von Bauvorhaben und Anpflanzungen sind die

Belange der Bahn sowie mit dem Bahnverkehr zusammenhängende notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in den angrenzenden Bahnbereichen befinden sich eventuell weitere Kabel- und Leitungen der Deutschen Bahn AG.

F Naturschutzrechtliche Belange
Sämtliche Rodungsmaßnahmen und sonstige Eingriffe in den Vegetationsbestand, die zu Beeinträchtigungen brütender Vögel führen können, dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

G Landespflegeische Belange
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Planungsgebiet werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen. Die Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 15 m)

Betula pendula	Sanddorn	Salix alba	Silberweide
Juglans regia	Walnuss	Tilia cordata	Weidenröschen
Quercus petraea	Traubeneiche	Tilia intermedia	Holländische Linde
Quercus robur	Stieleiche		

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 15 m)

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzleiche	Prunus padus	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Castanea sativa	Edelkastanie		

Heimische Sträucher

Colutea arborescens	Blasenstrauch	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes alpinum	Alpenpflaume
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundrose
Corylus avellana	Hasel	Rosa rubiginosa	Apfel- / Weissrose
Cytisus scoparius	Besenginster	Salix aurita	Orchweide
Eunymus europaeus	Pflaumenthürchen	Salix purpurea	Purpuralweide
Hyperophyllum thymoides	Sanddorn	Salix viminalis	Körbweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Schwarze Holde
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Sambucus racemosa	Hirschholunder
Prunus mahaleb	Steinweisel	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	Schlehdorn	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Klettergehölze

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	Lonicera periclymenum	Weißer Geißblatt

H Natürliches Radonpotenzial
Im Bereich des Oberflächennutzungsplans kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgehende 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 Fensterlüftung (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.

I DIN-Regelwerke
DIN-Regelwerke, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Bezug genommen wird, sind während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen, Halberstraße 1, einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 14.01.2025

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2954) Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)	Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.02.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)	Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 113)	Landesbauordnung (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BG 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 365)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 06.12.2015 (GVBl. S. 207), vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2596, 2746)	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2596, 2746)	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. I Nr. 225)	Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKWVG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 Nr. 323)	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 Nr. 323)	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 06.12.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)	Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
Planzeichengesetz (PlanzG) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)	Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)	PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen im Geltungsbereich des § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Anforderungs des §1 der Planzerverordnung.	OFFENLAGE Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom 08.12.2024 als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 13.12.2024, in der Zeit vom 03.01.2025 bis einschließlich 05.02.2025 öffentlich ausliegen.

Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtplanung, Verkehrplanung und Stadtentwicklung	Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Geoinformation und Vermessung	Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtplanung, Verkehrplanung und Stadtentwicklung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	AUSGEFERTIGT STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	RECHTSVERKÄMPELT Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Ortlich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtplanung, Verkehrplanung und Stadtentwicklung	Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtplanung, Verkehrplanung und Stadtentwicklung	Ludwigshafen am Rhein, den Bereich Stadtplanung, Verkehrplanung und Stadtentwicklung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Oberbürgermeister	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

Bebauungsplan
281a
Mörschgewanne - Änderung 1

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Bereich Stadtplanung, Verkehrplanung und Stadtentwicklung

Standort: **Mundenheim**
Gemarkung: **Mundenheim**

Planungstermin: 17.02.2025
Format: 594 x 1540mm