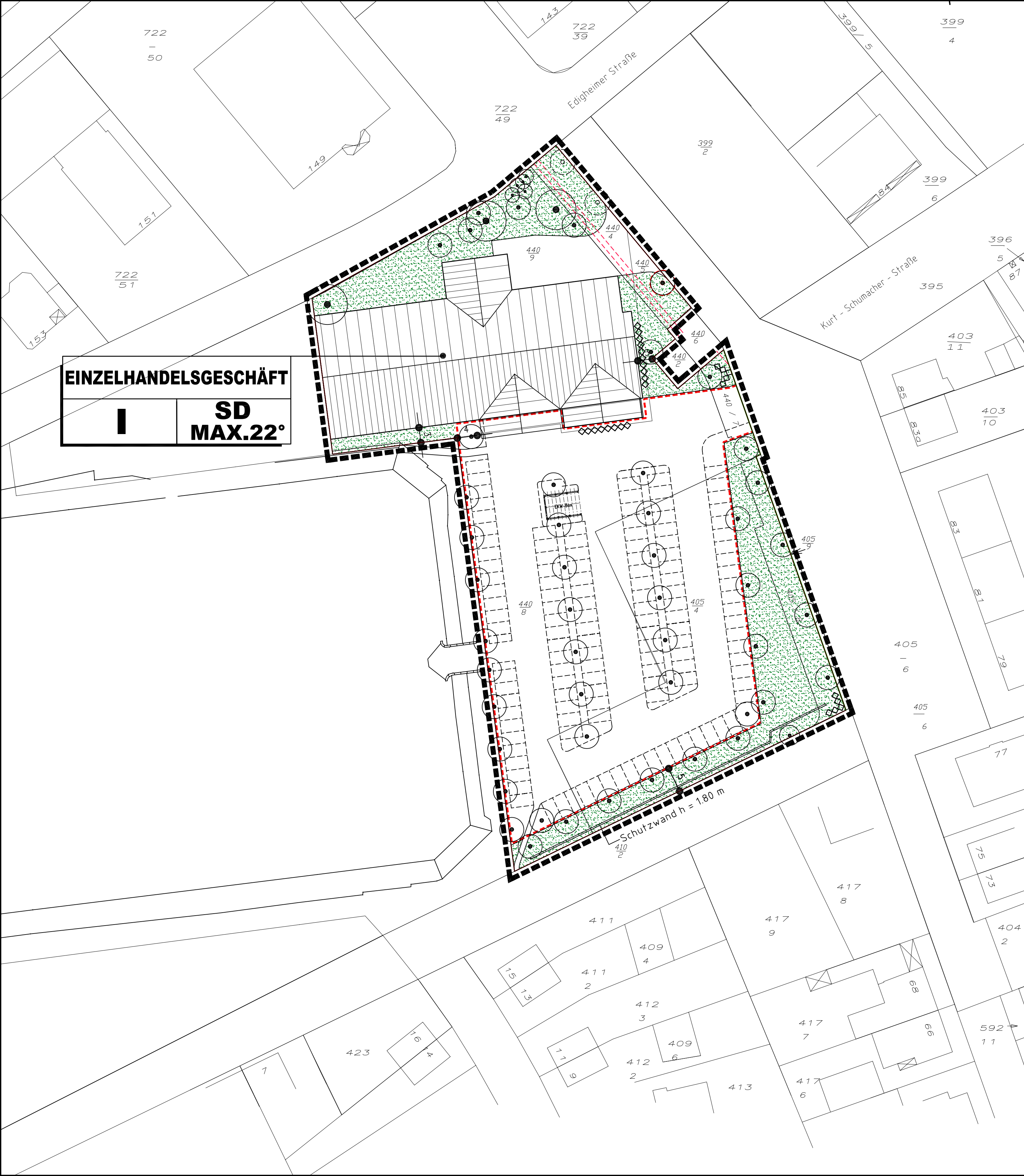




LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)		B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)		C. Sonstige Festsetzungen	
Maß der baulichen Nutzung		Dächer		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	
I	Zahl der Vollgeschosse	SD	Dachform: Satteldach, vgl. textl. Festsetzungen max 22°	Bebauungsplangrenze	
	geplantes Gebäude (unverbindlich)			Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		Werbeanlagen		D. Hinweise	
Baugrenze		xxxxxx	Standorte für Werbeanlagen		Gebäude vorhanden
Flächen für Stellplätze und Garagen			Grünflächen		Flurstücksgrenze vorhanden
	Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten		Baum, zu erhalten (vgl. textliche Festsetzungen)		Flurstücksnummer vorhanden
	Abgrenzung der Stellplätze (unverbindlich)	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen			Maßangabe in Meter
			Leitungsrecht zugunsten der TWL		

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes für den Verkauf von Waren aller Art inklusive Lebensmitteln und freiverkäuflichen Arzneimitteln mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1070 qm sowie mit zugehörigen Stellplätzen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg der Edigheimer Straße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut darf 5,00 m nicht überschreiten.
- 2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der Edigheimer Straße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 8,00 m.
3. Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten
- Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb der "Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 4.1 Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- 4.2 An den Kopfenden von Stellplatzreihen, die an private Verkehrsflächen angrenzen, sowie zwischen zwei aneinandergrenzenden Stellplatzreihen ist je eine mindestens 1 m breite Grünfläche vorzusehen.
- 4.3 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen breitflächig zu versickern bzw. zu verwerten. Vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung darf die Versickerung auch in Rigolen erfolgen.
5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.1 Die im Plan entsprechend gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Vor Baubeginn sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS LG 4 zu treffen. Die Erhaltungsverpflichtung gilt nicht, wenn eine Beseitigung der Bäume aus bodenschutz- oder abfallrechtlicher Sicht geboten ist.
- 5.2 Je 4 Stellplätze bei einreihiger Stellplatzanordnung bzw. je 6 Stellplätze bei zweireihiger Stellplatzanordnung ist im Bereich der Fläche für Stellplätze bzw. den unmittelbar angrenzenden privaten Grünflächen mindestens je ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität (Stammumfang von 16-18 cm) zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 qm Grundfläche und einer Mindestbreite von 1 m vorgeschrieben.
- 5.3 Mindestens 60 % der nicht überbauten und nicht für Stellplätze und ihre Zufahrten genutzten Grundstücksfläche sind mit einheimischen Gehölzen (2 x verpflanzte, Höhe 60 - 100 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- 5.4 Die Schutzwand entlang des Nordrings ist beidseitig mit je einer Kletter- oder Rankpflanze je 1,5 m Wandfläche zu begrünen.
- 5.5 Die Pflanzenauswahl ist gemäß der Pflanzenliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan 576 "BSC-Gelände Oppau" vom November 2002 durchzuführen.
- 5.6 Die zu erhaltenden Gehölze sowie die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.
6. Leitungsrecht
- Die mit Leitungsrechten zugunsten der Technischen Werke Ludwigshafen belasteten Flächen dürfen nicht be- oder überbaut und nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.
7. Fassaden
- Fassaden sind als hellfarbige Fassaden in putzähnlicher Struktur auszubilden. Stützen und Träger dürfen unverputzt sichtbar bleiben.
8. Dächer
- 8.1 Als Dachform sind Satteldächer bzw. versetzte Satteldächer zulässig.
- 8.2 Für untergeordnete Dachflächen sind als abweichende Dachformen auch Flachdächer zulässig.
9. Werbeanlagen
- 9.1 Werbeanlagen sind nur an den im Plan gekennzeichneten Standorten und nur bis zu einer Größe von maximal je 10 qm zulässig. Wechsellichtanlagen und Anlagen mit sich bewegenden Lichtern sind unzulässig.
- 9.2 Die maximal zulässige Höhe für Werbeanlagen beträgt 10 m über Oberkante angrenzendem Gelände.
10. Einfriedungen
- 10.1 Einfriedungen sind nur in Form von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen, die in die Rahmenpflanzung integriert sind, zulässig.
- 10.2 Abweichend von Absatz 1 ist die im Plan dargestellte Schutzmauer im Süden des Planungsgebietes als massive Wand mit einer Höhe von mind. 1,80 m über Oberkante angrenzendem Gehweg zu errichten.

HINWEISE

Denkmalpflege
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

Bodenschutz
- Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Sparte Umwelt, und der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihnen ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- Die Baumaßnahmen sind durch einen Altlastensachverständigen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.
- Aushubmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur im unbelasteten Bereich bzw. unbelastetem, gewachsenen Boden zulässig.
- Sofern Reste der Ablagerung im Untergrund verbleiben, ist nachzuweisen, dass der orientierende Sanierungszielwert oSW2 (ALEX-Merkblatt 02) nicht überschritten wird. Wird der orientierende Sanierungszielwert oSW2 überschritten, sind Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit der SGD Süd erforderlich.
- Verbleiben belastete Ablagerungen auf der Fläche, so sind diese zu dokumentieren.
- Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefährverdächtige Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich der Sparte Umwelt (4-11) der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.
- Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen 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 § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
- Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhaltens- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens ist gemäß §12 Abs. 2 BauGB vom Stadtrat am beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. Katasterstand vom	Der Bebauungsplan hat gemäß Beschluß des BGA vom Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme des Bebauungsplanes und seiner Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Ludwigshafen am Rhein, den.....	Ludwigshafen am Rhein, den.....	Ludwigshafen am Rhein, den.....
Stadtplanung		Stadtplanung
Beigeordneter	Stadtvermessung	Beigeordneter
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSGEFERTIGT	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß §10 BauGB durch den Stadtrat am als Satzung beschlossen worden.	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN	Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme des Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß §10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den.....	Ludwigshafen am Rhein, den.....	Ludwigshafen am Rhein, den.....
Stadtplanung		Stadtplanungsamt
Beigeordneter	Obürgermeisterin	Beigeordneter

Kampfmittel
Im Planungsgebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Nach dem Abtrag der Oberfläche ist eine Überprüfung mit Metalldetektoren erforderlich.

Hochwasserschutz
Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheins ist auf ein definiertes Hochwasser ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann das Planungsgebiet überflutet werden.

Niederschlagswasserentwässerung
Die Stadt stellt bezüglich des Niederschlagswasser die öffentliche Abwasseranlage nicht zur Verfügung (§ 51 Abs. 2 Ziffer 2 LWG).

RECHTSGRUNDLAGEN

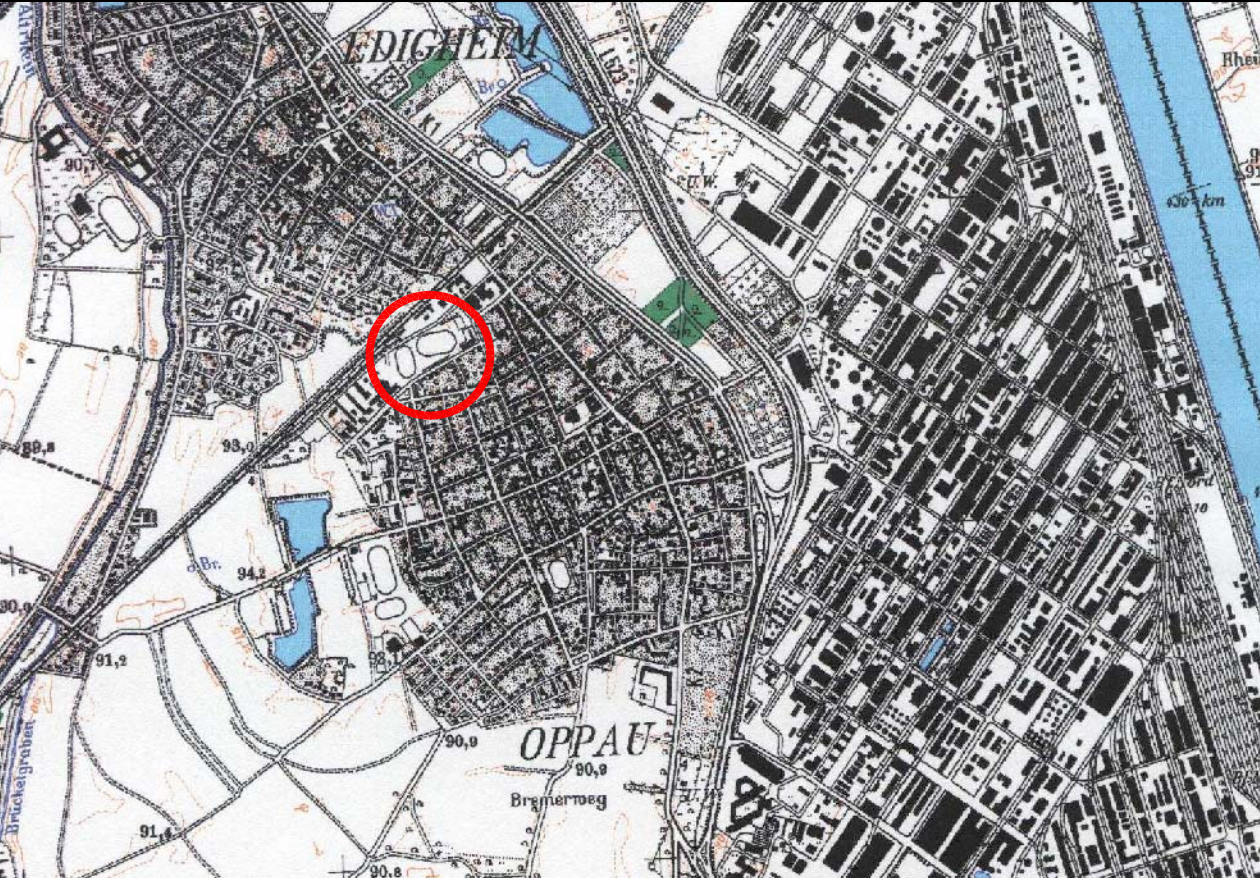
BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)

PlanzVO: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO
PISKE

RAUM * STADT * LANDSCHAFT * UMWELT
STADTPLANER *ARCHITECTEN *INGENIEURE

AUFGENOMMEN	JULI 08	Villingner
BEARBEITET	JULI 08	Schmid
GEZEICHNET	JULI 08	Villingner
GEPRÜFT	JULI 08	Villingner

STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN
Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 576 BSC-Gelände Oppau-Änderung 1
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
Bebauungsplan

Stadtteil
Gemarkung

OPPAU

Stand: JULI 2008

PN 0832 77/63