

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

1.1 Das von der Prager Straße aus ebenerdig erschlossene Geschoss wird als Ebene 1 (I. Vollgeschoss) definiert. Das vom Dr. Hans Wolf-Platz erschlossene Geschoss wird als Ebene 2 (II. Vollgeschoss) definiert.

1.2 In dem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i.V. mit § 1 (4) ff BauNVO gilt, dass

- die gemäß § 7 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind,
- Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig sind,
- darüber hinaus werden gem. § 9 (3) Satz 2 für die einzelnen Ebenen unterschiedliche Festsetzungen getroffen:

In Ebene 1 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33 c und d Gewerbeordnung (GEW) sowie
- 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, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen und Sexshops.

In Ebene 2 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten sowie
- 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, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen und Sexshops.

2. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB)

2.1 Innerhalb des Plangebietes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 Die mit * gekennzeichnete Baulinie kann ausnahmsweise um ca. 3m nach Osten verschoben werden, wenn das neu zu errichtende Gebäude dadurch ohne Abstand an die vorhandene Gebäudekante (Einkaufszentrum) anschließt.

2.3 Die im Anschluss an die Verkehrsfläche mit  gekennzeichnete Fläche ist bis zu einer lichten Höhe von 2,5m - 3,5m von Bebauung freizuhalten und ist erst ab dieser lichten Höhe zu überdachen bzw. zu überbauen. Ausnahmen hiervon sind in dem Maß zulässig, indem sie dazu führen, dass an vorhandene lichte Maße von Überdachungen angeschlossen wird.

3. Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO RLP)

3.1 Im Planbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.

3.2 Werbeanlagen sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Flächen ausgeschlossen.

3.3 Werbeanlagen dürfen in Ihrer Höhenentwicklung max. 2m über die Oberkante Attika hinausragen.

RECHTSGRUNDLAGE

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331),
zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 09.12.2004
(BGBl. I S. 3214)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 31.07.2009
(BGBl. I S. 2585)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2008
(BGBl. I S. 2986)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2009
(BGBl. I S. 2723)

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009
(BGBl. I S. 2585)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.08.2009
(BGBl. I S. 2723)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt § 32 geändert durch das Gesetz vom 15.09.2009
(GVBl. S. 333)

Gemeindeordnung (GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1),
zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes
vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)

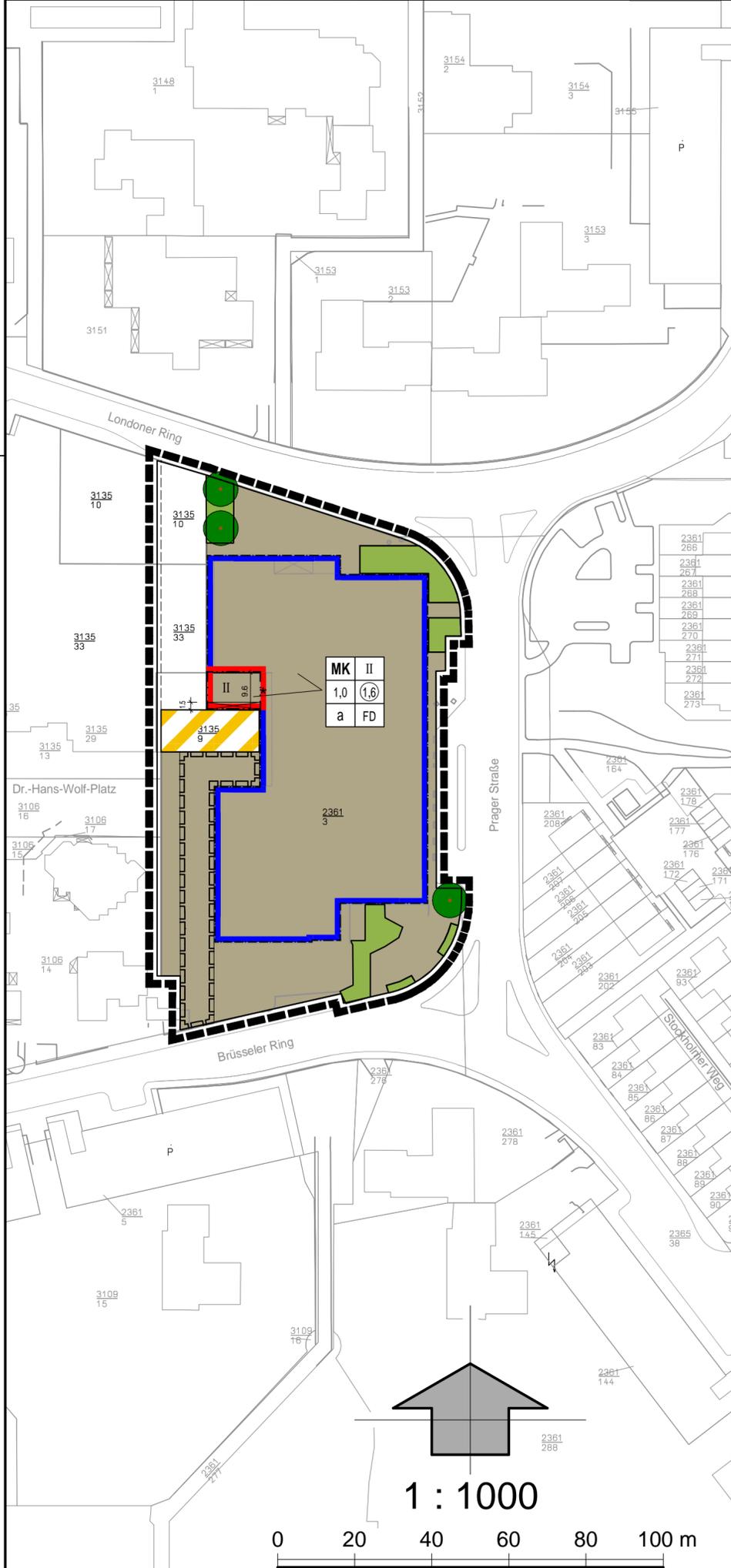
Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG)
vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2009
(GVBl. S. 358)

Landesbauordnung (LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009
(GVBl. S. 358)

Landeswassergesetz (LWG)
vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),
zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.10.2009
(GVBl. S. 358)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.10.2009
(GVBl. S. 358)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Kerngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baulinie
Baugrenze

6. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen



Private Grünflächen



best. Baum

15. Sonstige Planzeichen



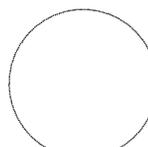
Mit Gehrecht für die Allgemeinheit, mit Fahr- u. Leitungsrechten für Versorgungsträger und Anlieferung zu belastende Fläche

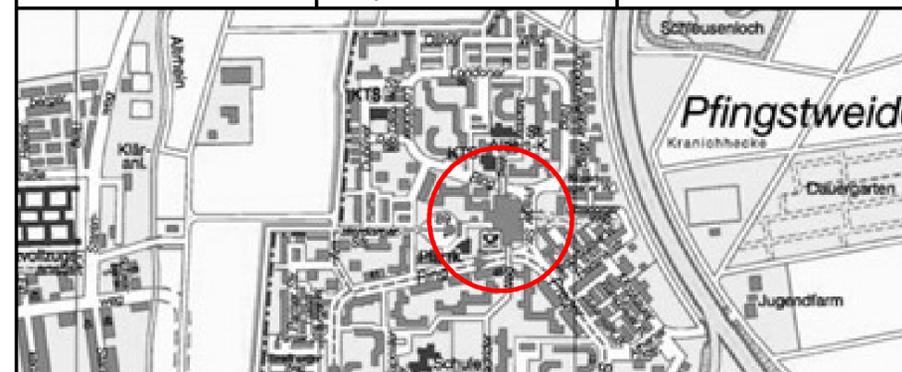


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Belegung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MK	II	Geschosszahl (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	1,0	1,6	Geschossflächenzahl
Bauweise	a	FD	Dachform

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am durch den Stadtrat beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ludwigshafen am Rhein, den Stadtplanung Dezernat 4	PLANUNTERLAGE Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. Ludwigshafen am Rhein, den Stadtvermessung Dezernat 4	OFFENLAGE Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats / Bau- und Grundstücksausschusses vom als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ludwigshafen am Rhein, den Stadtplanung Dezernat 4
SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 BauGB am durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden. Ludwigshafen am Rhein, den Stadtplanung Dezernat 4	AUSGEFERTIGT STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN Ludwigshafen am Rhein, den  Oberbürgermeisterin Dezernat 4	RECHTSWIRKSAMKEIT Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß §10 Abs.3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Ludwigshafen am Rhein, den Stadtplanung Dezernat 4



Bebauungsplan

629

Einkaufszentrum Pflingstweide



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN

Dezernat 4
Sparte 4-12 Stadtplanung

Stadtteil Pflingstweide
Gemarkung Edigheim

Stand : 29. April 2010 Blattgröße: 420 x 594mm