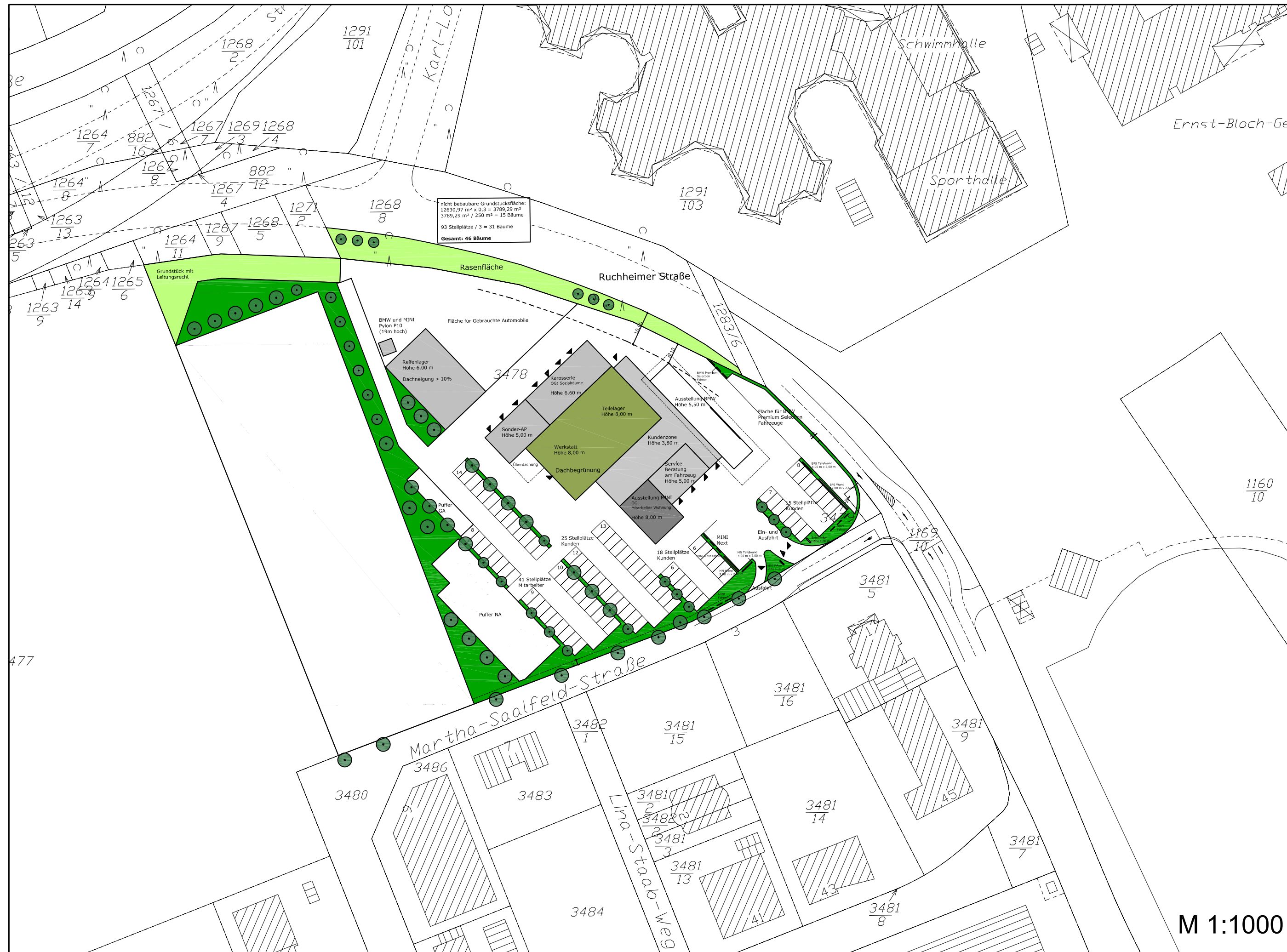
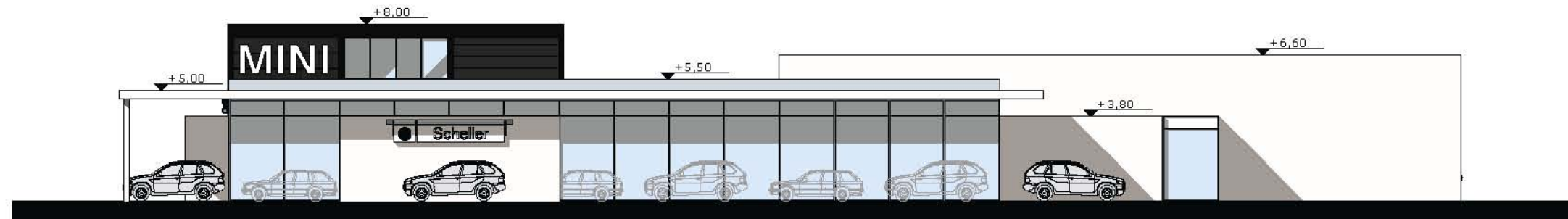


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

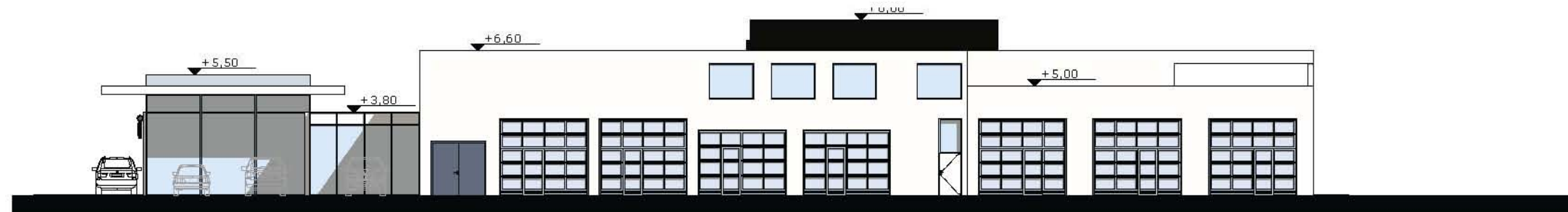


M 1:1000

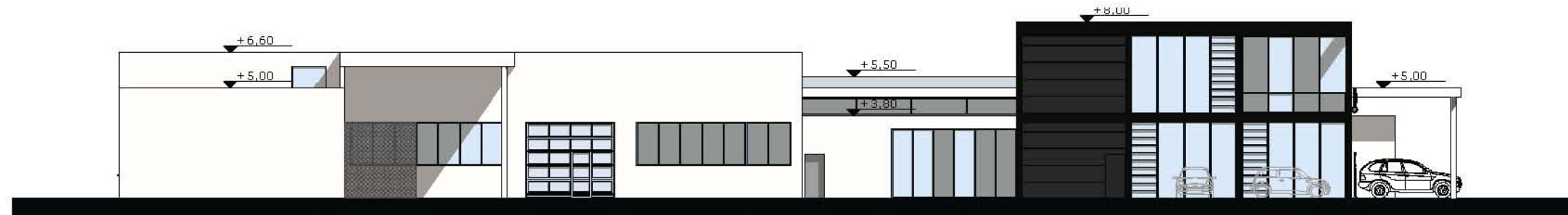
Neubau eines BMW und MINI Autohauses, sowie eines Büro- und Verwaltungsgebäudes



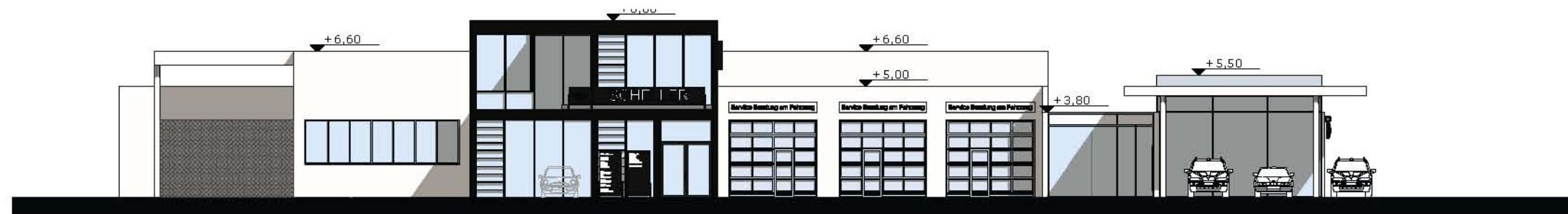
Ansicht Ruchheimer Straße



Ansicht GA-Platz



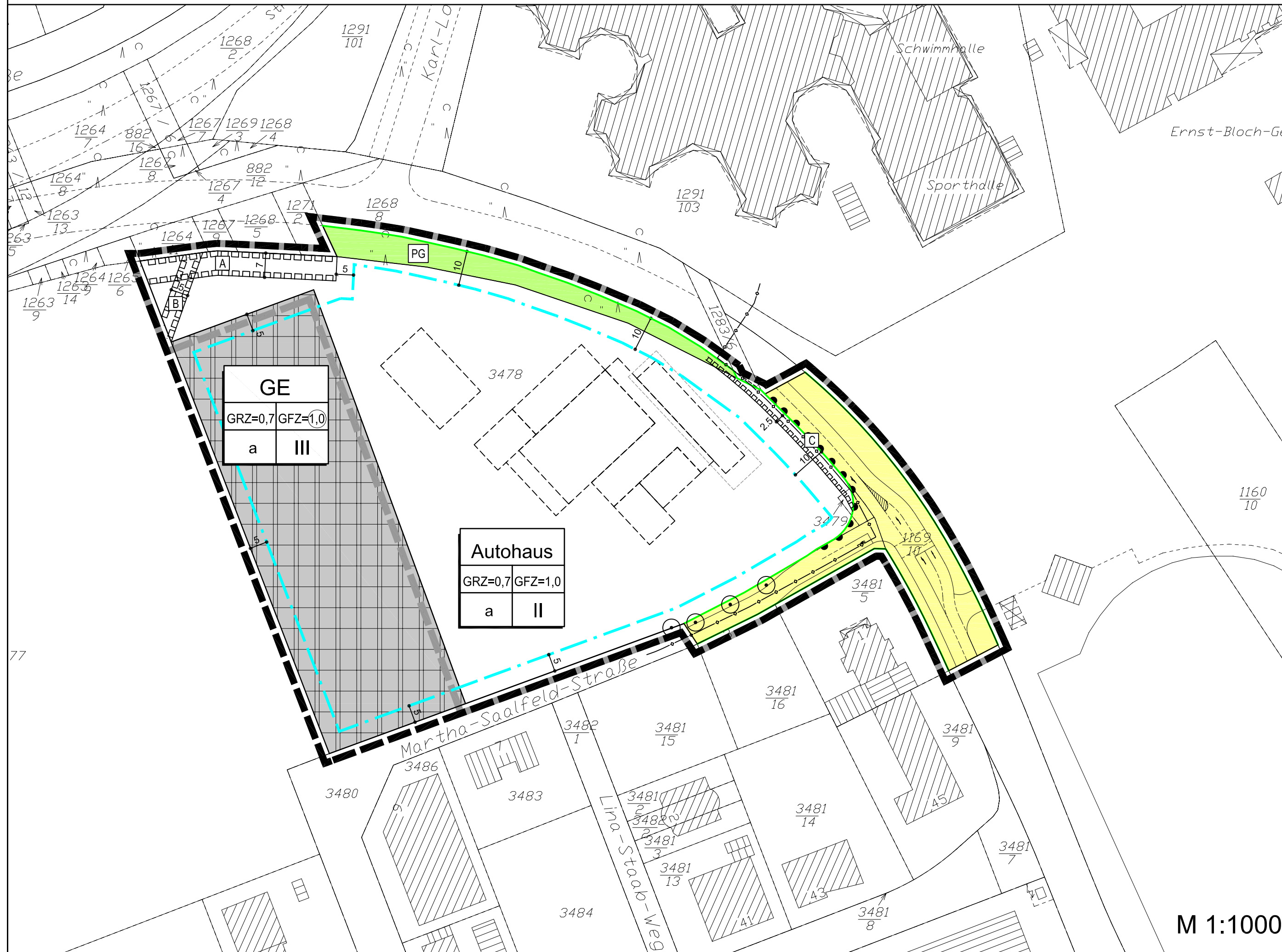
Ansicht Bundesstraße



Ansicht Martha-Saalfeld-Straße

Ansichten M 1:250

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet
 - Autohaus** Autohaus
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse, maximal

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze**
 - a** abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- PG** private Grünfläche

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht**
- A B C** Bezeichnung der Geh- Fahr- und Leitungsflächen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Baum, Bestand, zu erhalten

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Bebauungsgrenze**
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

C. Hinweise

- Gebäude vorhanden**
- Flurstücksgrenze vorhanden**
- 3477** Flurstücksnummer vorhanden
- 20** Maßangabe in Meter
- Straßenraumaufteilung (unverbindlich)**
- Hauptwasserleitung**

Belegung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE	Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl	0,7	1,0
Bauweise	a	III
		Zahl der Vollgeschosse

RECHTSGRUNDLAGEN

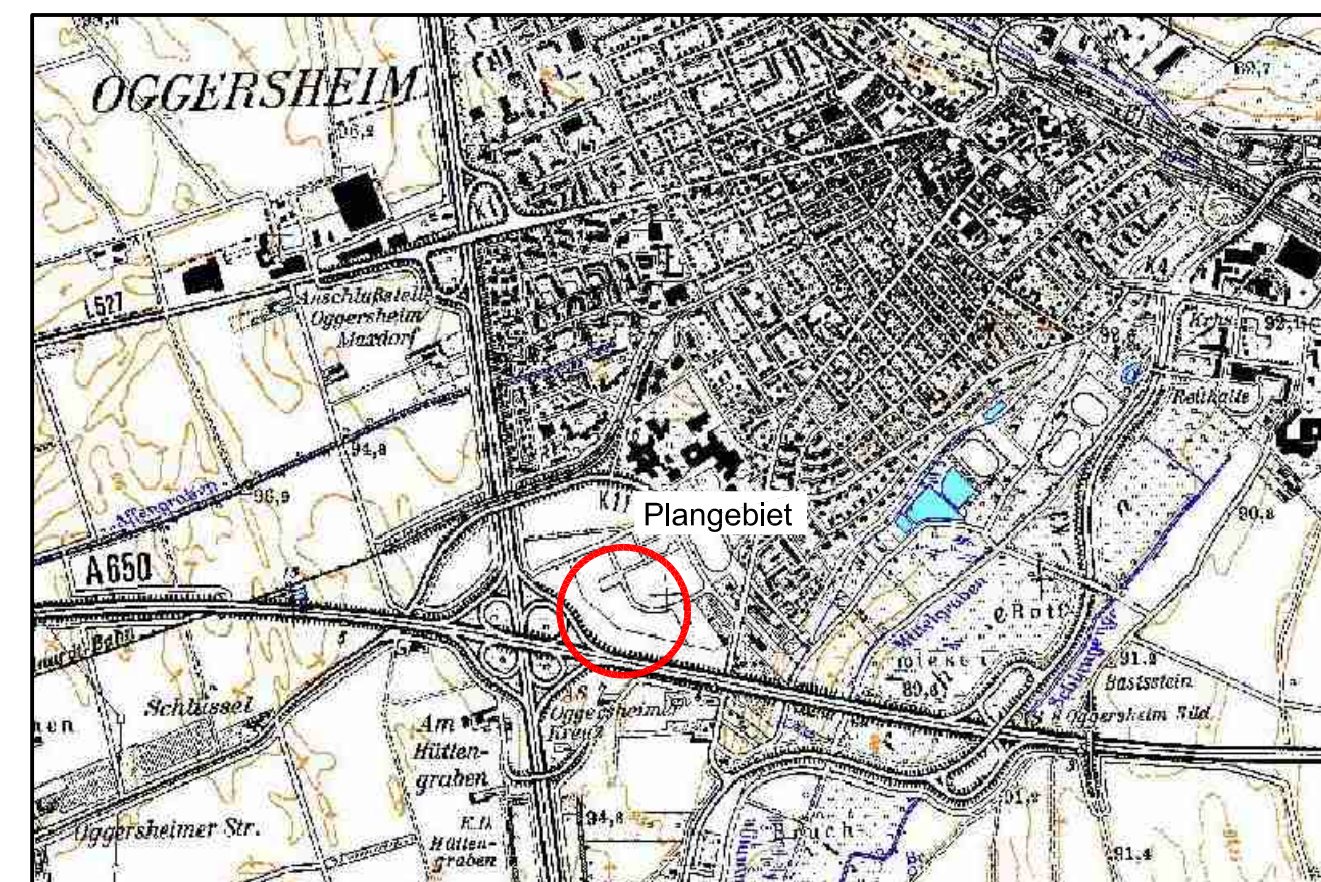
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalte Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. Teil I S. 3214)
- Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 57)

- Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LabfWG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Landesbaubehörde Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 387)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Erteilung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß §12 Abs. 2 BauGB vom Stadtrat am beschlossen und am öffentlich bekanntgemacht worden.	Die Planunterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß Beschluss des BGA vom als Entwurf mit seiner Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt.
Ludwigshafen am Rhein, den..... Stadtplanning Belgeordneter	Ludwigshafen am Rhein, den..... Stadtvermessung	Ludwigshafen am Rhein, den..... Stadtplanning Belgeordneter
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 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ludwigshafen am Rhein, den..... Stadtplanning Belgeordneter	Ludwigshafen am Rhein, den..... Oberbürgermeisterin	Ludwigshafen am Rhein, den..... Stadtplanningamt Belgeordneter

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.



NORD

PLANUNGSBEREICH
PISKE
STADT - STADT - LANDSCHAFT - UMWELT
STADTPLANER ARCHITECTEN INGENIEURE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 528e

"Autohaus In den Wingertsgewannen"

STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN
Stadtplanning