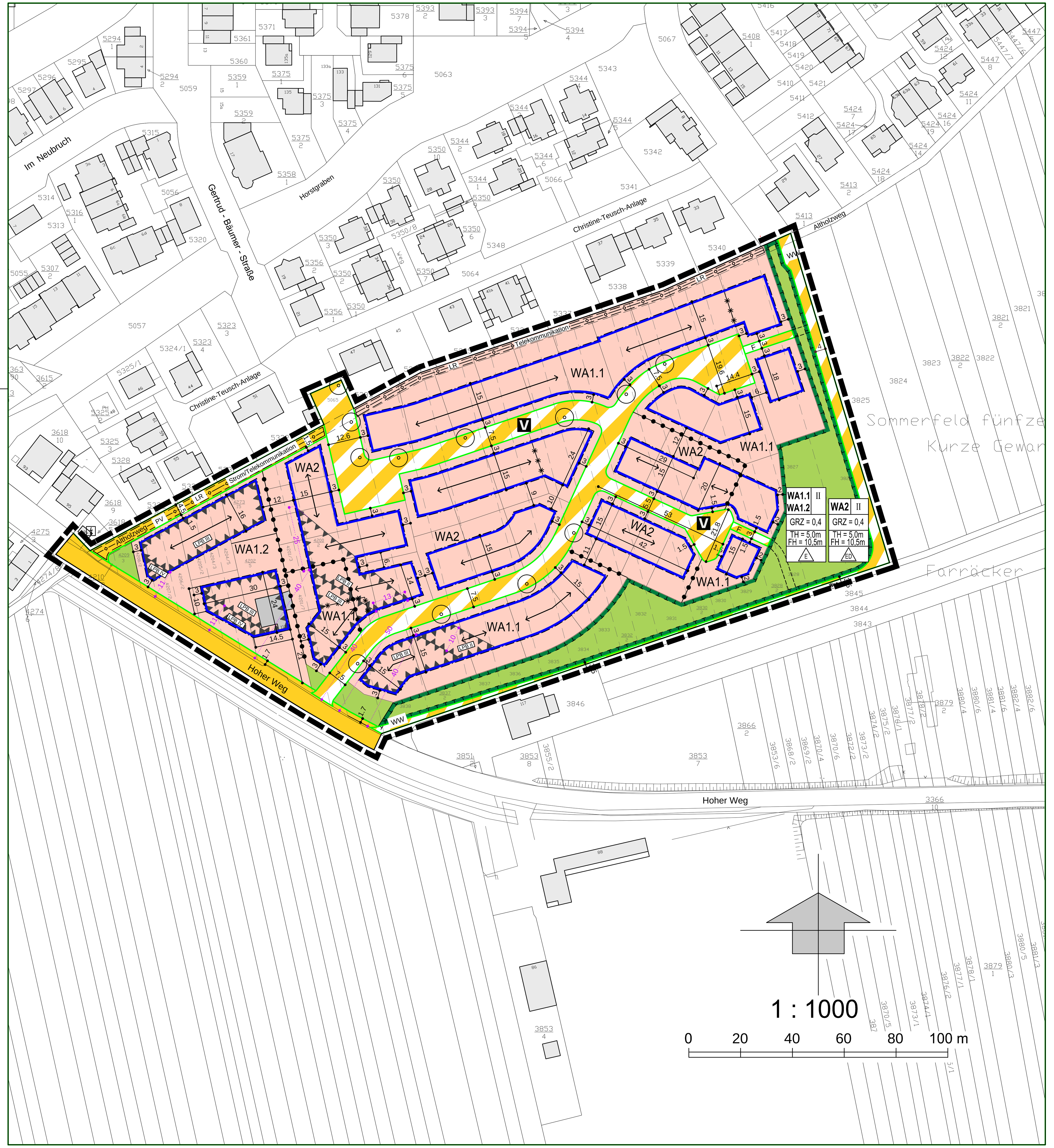


PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1 u. 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16ff BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, maximal
TH — maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
FH — maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
PV — Private Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Mischverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
V — Mischverkehrsfläche
F — Fußweg
WW — Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

LR Strom — Flächen für Leitungsrechte mit Art der Leitung

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit Bezeichnung
LPB I — Lärmpegelbereich vgl. textliche Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Baum, anzupflanzen (Standort unverbindlich)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Hauptfirstrichtung

C. Sonstige Festsetzungen

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

Bebauungsplangrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§§ 1(4) u. 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

D. Hinweise

Gebäude vorhanden
Flurstücksgrenze vorhanden
Flurstücksgrenze entfallend
3833 — Flurstücksnummer vorhanden
20 — Maßangabe in Meter
20 — Vermaßung Lärmschutzbereich (Maßangabe in Meter)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Fuß- und Radweg geplant (nachrichtlich)

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4		
max. zulässige Traufhöhe max. zulässige Firsthöhe	TH FH	ED	Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1ff. BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO i.V.m §1 (4) bis (9) BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

B Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16ff. BauNVO)

1. Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)

1.1 Die maximal zulässige Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche an der Mitte der Grundstücksgrenze und der Schnittlinie zwischen Gebäudeaußenwand und der Unterkante Sparren. Solange kein Endausbau einer Straße erfolgt ist, gilt die Oberkante des provisorischen Straßenbelags + 20 cm an der Mitte der Grundstücksgrenze als Oberkante der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche.

1.2 Die maximal zulässige Traufhöhe darf für maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge für Nebengiebel, Gebäuderücksprünge oder Dacheinschnitte überschritten werden.

1.3 Die maximal zulässige Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche an der Mitte der Grundstücksgrenze und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Solange kein Endausbau einer Straße erfolgt ist, gilt die Oberkante des provisorischen Straßenbelags + 20 cm an der Mitte der Grundstücksgrenze als Oberkante der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche.

C Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO)

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile (z.B., Balkon, Treppe, Erker gem. § 8 Abs. 5 LBauO) sowie Wintergärten um max. 1,50 m überschritten werden. Die Gesamtbreite der vorspringenden Teile darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite betragen. Die Regelungen zu den Abstandsflächen nach Landesbauordnung bleiben dabei unberührt.

D Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

1. Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.
2. Ausnahmsweise sind pro Wohngebäude auch zwei Wohnungen zulässig, wenn die Nettogrundfläche (gemäß DIN 277) der zweiten Wohnung (Einliegerwohnung) 1/3 der Nettogrundfläche des gesamten Wohngebäudes nicht überschreitet.

E Grundstücksgrößen (§9 (1) Nr. 3 BauGB)

1. Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt:
   - 380 m² für Einzelhäuser
   - 250 m² für Doppelhaushälften
2. Die Mindestbreite von Baugrundstücken, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Grundstücks, beträgt:
   - 15 m für Einzelhäuser
   - 10 m für Doppelhaushälften

F Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

1. Garagen und Stellplätze sowie gemäß LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. deren gedachter Verlängerung zulässig. Im Bereich von Wendehämmern können Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zudem bis zu einer Tiefe von 12 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.
2. Garagen und Carports sind - bezogen auf die Zufahrtsseite - mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Carports (offene Garagen) können ausnahmsweise bis zur Straßenbegrenzungslinie (vordere Grundstücksgrenze) zugelassen werden, wenn sie dreiseitig offen sind. Geschlossene Wandteile vor der vorderen Baugrenze sind unzulässig.

G Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

1. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Betreiber der innerhalb der Flächen verlegten Versorgungsleitungen festgesetzt.
2. Die Errichtung von Bauwerken und Einfriedungen sowie das Anpflanzen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern innerhalb der mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen ist nur nach Zustimmung der vom Leitungsrecht begünstigten Betreiber zulässig.

H Passive Schallschutzmaßnahmen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

1. Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereiche	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
II	30	30
III	35	30
IV	40	35

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

2. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.
3. In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist - wenn diese ausschließlich über Fenster an Fassaden mit Überschreitungen verfügen - durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.
4. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

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

1. Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
2. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu mindestens 40% bis maximal 60% mit standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Als Unterwuchs ist eine extensive Wiesenfläche mit einem Anteil krautiger Pflanzen von 20 % einzusäen und nach den Belangen des Artenschutzes zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
3. Je 250 m² Grundstücksfläche privater Baugrundstücke ist ein heimischer Laubbaum oder Obst-Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Die nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
5. Im öffentlichen Straßenraum sind mindestens 12 Baumpflanzungen (Bäume 2. Ordnung) durch standortgerechte Arten herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

J Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Ein 4,0 m breiter Geländestreifen beiderseits der öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

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

A Anzahl der Stellplätze (§88 (1) Nr. 8 LBauO)

1. Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze anzulegen. Dies gilt grundsätzlich auch bei nachträglicher Schaffung einer Einliegerwohnung, bspw. durch Dachausbau. Hintereinander liegende Stellplätze sind nur zulässig, wenn diese gemeinsam der gleichen Wohneinheit zugeordnet werden.
2. Ausnahmsweise kann für eine Einliegerwohnung auf den zweiten Stellplatz verzichtet werden, wenn diese eine Nettogrundfläche (nach DIN 277) von 75 m² nicht überschreitet.

B Dächer (§88 (1) Nr. 1 LBauO)

1. Zulässige Dachformen sind:

1.1 für Einzelhäuser:
- Satteldächer,
- Walm- und Krüppelwalmdächer
- Zeltdächer
- versetzte Pultdächer, die zu zwei gegenüberliegenden Gebäudeseiten eine Traufe ausbilden.

1.2 für Doppelhäuser:
- Satteldächer

2. Die zulässige Dachneigung beträgt:

2.1 Bei Einzelhäusern: 30°- 45°

2.2 Bei Doppelhaushälften: zwingend 40°. Eine abweichende Dachneigung zwischen 30° und 45° ist zulässig, wenn die Ausführung der gleichen Dachneigung für die benachbarte Doppelhaushälfte per Baulast gesichert wird.

3. Für Nebenanlagen, Garagen, Carports und untergeordnete Gebäudeteile sind auch geringere Dachneigungen sowie Flachdächer und Pultdächer bis 20° zulässig. Flachdächer (<10°) von Garagen, Carports und genehmigungsbedürftigen Nebenanlagen sind zu begrünen.
4. Die geneigten Dachflächen (>10°), auch von Garagen, Carports sind - soweit die Dachflächen nicht für in die Dachfläche integrierte Photovoltaik - oder Solarthermieanlagen genutzt werden - mit roten Dachziegeln oder in Blech mit Stehfalz einzudecken. Ausnahmsweise können für untergeordnete Gebäudeteile verglaste Dachelemente zugelassen werden. Dachflächenfenster sind grundsätzlich zulässig.
5. Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

C Fassaden- und Gebäudegestaltung (§88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Weiß bis gebrochenem Weiß oder in hellen Erdfarben auszuführen.

D Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§88 (1) Nr. 3 LBauO)

1. Der Vorgartenbereich (Fläche zwischen der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche und der Linie in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudewand des Hauptgebäudes) ist zu mindestens 20 % gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Er darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
2. Wandflächen von Garagen oder Nebengebäuden, die auf einer Länge von mehr als 6 m an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen sind mit Rank oder Kletterpflanzen zu begrünen. Alternativ ist zwischen den Wandflächen und der Straßenbegrenzungslinie ein Pflanzstreifen von mindestens 50 cm Tiefe anzulegen und zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

E Einfriedungen (§88 (1) Nr. 3 LBauO)

1. Im Bereich des Vorgartens (Fläche zwischen der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche und der Linie in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudewand des Hauptgebäudes) sind als Einfriedungen nur Hecken zulässig. Zäune (inklusive Sockel maximal 1,0 m hoch) sind nur dann zulässig, wenn sie mit Hecken umpflanzt werden. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Kantensteine bis 15 cm Höhe zulässig.
2. Für Einfriedungen gegen sonstige öffentliche Bereiche (öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen) sind ebenfalls nur Hecken-/ Sträucher, in Hecken integrierte Zäune sowie mit Rankpflanzen /Klimmern begrünte Mauern / Gabionen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Ausnahmsweise sind bei Eckgrundstücken und deren Gärten, die mit der seitlichen Abstandsfläche zusammenfallen, hinter der vorderen Bauflucht / Baugrenze auch sonstige Einfriedungen inkl. Sockel von max. 1,80 m Höhe zulässig.
3. Bei Doppelhäusern dürfen zwischen den einzelnen Gebäuden Sichtblenden aus Holz, Mauerwerk oder Beton mit einer Höhe von maximal 2,4 m über Oberkante Terrasse und einer Tiefe von maximal 5,0 m, gemessen ab Gebäudeaußenkante, errichtet werden. Bei unterschiedlicher Höhenlage benachbarter Terrassen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der tieferliegenden Terrasse.

HINWEISE

A Barrierefreies Bauen

Bei der Ausführung der Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.

B Wasserrechtliche Belange

1. In der in der Planzeichnung als WA 1.2 bezeichneten Fläche sind die Anschlüsse an das Abwassersystem sowie die Entwässerung des Niederschlagswasser in Eigenregie vom Bauherrn herzustellen. Der Mischwasserkanal im Hohen Weg steht dabei für den Anschluss von Regenwasser grundsätzlich nicht zur Verfügung.
2. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern oder für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und mit den betroffenen Fachdienststellen (insbesondere untere Wasserbehörde sowie Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Bereich Stadtentwässerung) abzustimmen. Punktuelle Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.
3. Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Erlaubnis bzw. Genehmigung des Bereichs Umwelt der Stadtverwaltung Ludwigshafen zulässig.
4. Soll neben der Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Versorgungsleitung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwassernutzung erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der unteren Wasserbehörde als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001).

C Zisternen

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.

D Hochwasserschutz

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheines ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden. Es wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

E Grundwasser

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit (zumindest zeitweise) erhöhten Grundwasserständen bzw. mit drückendem Grundwasser zu rechnen. Die Ausführung von Gebäuden sollte entsprechend erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.
2. Eine dauerhafte Grundwasserhaltung oder Grundwasserableitung ist im Plangebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu vertreten.
3. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserhaltung nötig sein, so ist hierfür eine Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

F Bodenschutz

1. Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist die Stadtverwaltung Ludwigshafen, Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.
2. 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.
3. Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 (2) KrWgG zu beachten. Nach §7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten.

G Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes von Rheinland-Pfalz

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Erschließungsträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese falls notwendig überwacht werden können.
2. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff). 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.
3. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.
4. Die o.g. Bestimmungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

H Verdacht auf Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel zu finden sind. Es wird empfohlen, das Baugrundstück vor Baubeginn durch ein Fachunternehmen auf mögliche Kampfmittel im Untergrund untersuchen zu lassen.
Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Dieser entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

I Artenschutz

1. Das Roden von Gehölzen zur Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum zwischen dem 1. November und dem letzten Tag im Februar zulässig.
2. Falls der bestehende Walnußbaum auf dem Flurstück 4208/2 gefällt werden muss, ist der spezielle Artenschutz zu beachten. Die Maßnahme darf nur im o.g. Zeitraum und nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden, die ggf. geeignete Maßnahmen im Sinne der artenschutzrechtlichen Erfordernisse festlegt.

J Landesnachbarrecht

Bei der Errichtung von Einfriedungen und Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

K landespflegerische Belange

Für das Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern im Plangebiet werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen. Die Bestimmungen des Landesnachbarschutzgesetzes bleiben unberührt.

Bäume 1. Ordnung (Endwuchshöhe > 15 m)

Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Wildkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Wildlinde
Quercus petraea	Traubeneiche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus robur	Stieleiche	Obstbäume in Sorten	Kirsche

Bäume 2. Ordnung (Endwuchshöhe < 15 m)

AcerAcer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel	Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus padus	Traubenkirsche	Obstbäume in Sorten	Apfel, Birne, Zwetschge etc.

Heimische Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus mas	Kornelkirsche	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa rubiginosa	Apfel- / Weinrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Salix caprea	Saalweide
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Sambucus nigra	Holunder

L DIN-Regelwerke

Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen im Rathaus, Rathausplatz 20, einsehbar.

M Solaranlagen

Bei der Planung und der Errichtung von Solaranlagen ist darauf zu achten, das eine Blendung von Verkehrsteilnehmern auf den klassifizierten Straßen mit einer Sichtverbindung zur Anlage ausgeschlossen ist.

RECHTSGRUNDLAGEN Stand: 03.02.2014

Baunutzungsverordnung
(BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung
(PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554),
zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Bundesimmissionsschutzgesetz
(BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)

Baugesetzbuch
(BauGB)
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Denkmalschutzgesetz
(DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Gemeindeordnung
(GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
§§ 85, 86b, 88, 91 und 92 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
(LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459

Landesbauordnung
(LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
§§ 64, 66 und 87 zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landeswassergesetz
(LWG)
vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54),
§ 89 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesbodenschutzgesetz
(LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
§§ 8 und 11 zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)
diese Änderungen aufgehoben durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesnaturschutzgesetz
(LNatSchG)
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
Diese VO wird unter der BS Nummer 791-1/1 nachgewiesen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am ...29.04.2013... durch den Stadtrat beschlossen und am ...08.05.2013... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

Bereich Stadtplanung

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

Bereich Stadtvermessung

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

OFFENLAGE

Der Bebauungsplan hat gemäß §3 Abs.2 BauGB durch Beschluss des Stadtrats Bau- und Grundstücksausschusses vom ...29.04.2013..... als Entwurf mit seiner Begründung, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ....06.12.2013..., in der Zeit vom ...16.12.2013..... bis einschließlich ....20.01.2014.... öffentlich ausgelegen.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

Bereich Stadtplanung

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß §10 Abs.1 BauGB am .07.04.2014... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

Bereich Stadtplanung

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

AUSGEFERTIGT

STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN

Ludwigshafen am Rhein, den ....

Oberbürgermeisterin

RECHTSWIRKSAMKEIT

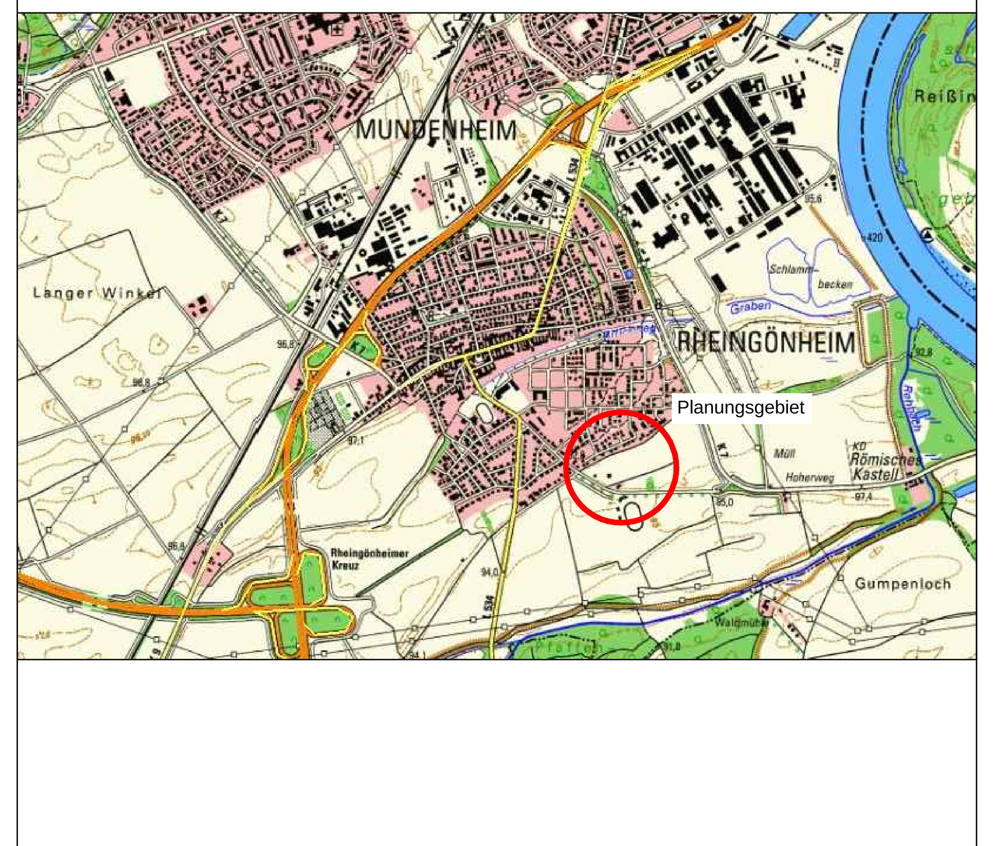
Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß §10 Abs.3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ludwigshafen am Rhein, den ....

Bereich Stadtplanung

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



Bebauungsplan

612 Im Sommerfeld

Ludwigshafen Stadt am Rhein

Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich Stadtplanung

Stadtteil Rheingönheim
Gemarkung Rheingönheim

Planstand 06. 03. 2014
Format 450x1570mm

U:\ACAD\JOBS\1257\BP_Entwurf\E-BP_2014_03.dwg