



# PLANZEICHEN

## Art der baulichen Nutzung

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 2 – 11 BauNVO]

**MK** Kerngebiet [§ 7 BauNVO]

## Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO]

siehe Eintrag in der Nutzungsschablone

## Bauweise, überbaubare

### Grundstücksfläche

[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 – 23 BauNVO]

**Baulinie** [§ 23 (2) BauNVO]

Baugrenze [§ 23 (3) BauNVO]

**UG** Baugrenze, Unterbauung [§ 23 (3) BauNVO]

## Verkehrsflächen

[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Flächen für den ÖPNV, Fußgängerbereich –

## Vorkehrungen zum Schutz vor

### schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

Lärmpegelbereiche (III – VII): siehe Tabelle im Textteil

## Anpflanzen von Bäumen

[§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

Baumpflanzung

Baumerhaltung

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung | Vollgeschosszahl (zwingend)  
Bauweise | Wandhöhe (zwingend)

## Nachrichtliche Übernahmen

[§ 9 (6) + (6a) BauGB, §§ 2 – 11 BauNVO]

Richtfunkstrecke

## Hinweise

räumlicher Geltungsbereich [§ 9 (7) BauGB]

Gebäudebestand: Neben-, / Haupt-, / öffentliches Gebäude

Grundstücksgrenzen

Baum (Bestand)

Überdachung

Mauer

Rinne, Bord

Straßenmöblierung

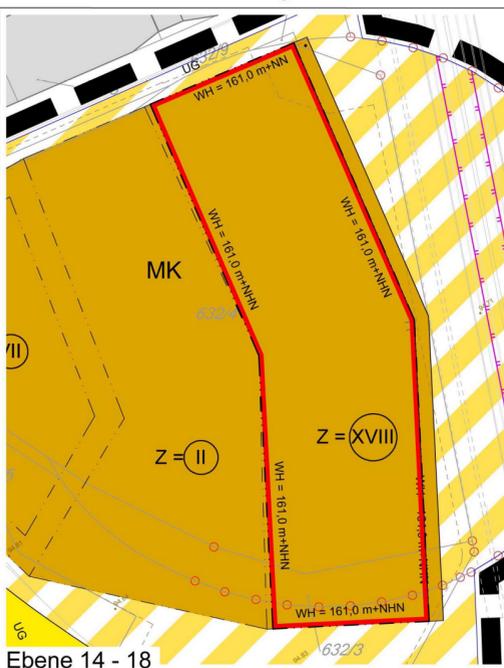
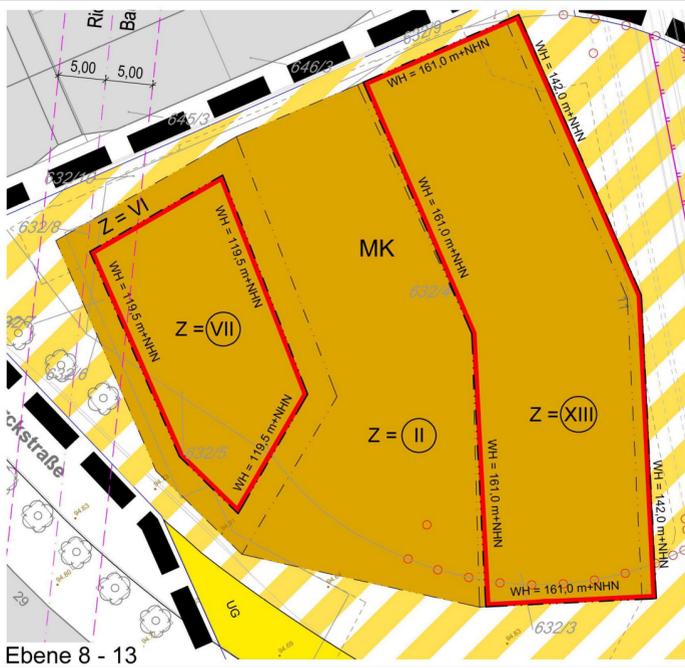
unterirdisches Bauwerk

Straßenbahn



1	
MK	z.B. XIX siehe Plan- einschrieb
1,0	WH siehe Plan- einschrieb

2	
MK	z.B. V siehe Plan- einschrieb
1,0	—



# 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO]

### 1.1.1 Kerngebiet (MK) [§ 7 BauNVO]

1. Zulässig sind

- 1.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 1.3 sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Ziffer 2. fallen,
- 1.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 1.5 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- 1.6 Sonstige Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses.

2. Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind

- 2.1 Vergnügungsstätten aller Art, sowie Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind,
- 2.2 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 (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, so genannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen) sowie Wohnungsprostitution,
- 2.3 Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,
- 2.4 Tankstellen.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 BauGB, §§ 15 – 21a BauNVO]

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosszahl (Z) und die Höhe baulicher Anlagen (WH = Wandhöhe).

### 1.2.1 Grundflächenzahl [§§ 16 (2), 19 BauNVO]

Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Nutzungsschablone festgesetzt (GRZ = 1,0).

### 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Vollgeschosszahl ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für jedes Baufenster einzeln festgesetzt. Sie ist zwingend einzuhalten.

### 1.2.4 Höhe baulicher Anlagen [§ 18 BauNVO]

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (EFH) als absolute Höhe über Normalhöhennull. Die EFH ist als absolute Höhe über Normalhöhennull von 94,84 m+NHN festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 5 cm zulässig.

Die zulässige Wandhöhe der einzelnen Baukörper bzw. Baukörperteile ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhe über Normalhöhennull (m+NHN) festgesetzt. Abweichungen sind bis maximal +/- 30 cm zulässig.

### 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (1) Nr. 2, § 23 BauNVO]

Die überbaubare Fläche ist durch Baulinien und Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### 1.4 öffentliche Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Nutzung erfolgt entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Festgesetzt werden

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung – Flächen für den ÖPNV, Fußgängerbereich –

### 1.5 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

#### 1.5.1 Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Platanen

Vor dem Bau der Tiefgarage sind die vorhandenen Bäume des Platanenhains, entlang der Dammstraße und entlang der Bismarckstraße (im zeichnerischen Teil als Baumpflanzung festgesetzt) durch eine Fachfirma unter Erhalt des Wurzelballens zu entnehmen, fachgerecht abzutransportieren und an anderer Stelle bis zur Fertigstellung der Tiefgarage einzupflanzen. Dort sind die Bäume fachgerecht zu pflegen und für eine erneute Pflanzung vorzubereiten. Nach Fertigstellung der Tiefgarage sind die Bäume entsprechend dem Pflanzgebot auf dem Dach der Tiefgarage bzw. an ihren alten Standorten entlang Damm- und Bismarckstraße erneut einzupflanzen. Bei der erneuten Einpflanzung sind Standortabweichungen bis maximal 2,0 m zulässig. Bei der Entnahme, dem Transport oder während der Lagerzeit abgegangene Bäume sind durch Bäume gleicher Art, gleichen Stammdurchmessers und Erziehung zu ersetzen.

#### 1.5.2 Vermeiden von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG

Zwischen dem 1. März und dem 30. September ist die Entfernung von Bäumen unzulässig.

Folgende Vorkehrungen sind zum Schutz gegen Vogelschlag vorzunehmen:

- Ganzglasfassaden sind nicht zulässig.
- Es dürfen sich keine Durchblicksituationen ergeben.
- Zulässig ist nur reflexionsarmes Wärmeschutzglas.
- Durch außenliegenden Sonnenschutz, sowie z. B. innen liegende Vorhänge (Wohntagen) bzw. Blendschutz (Büro) sind weitere Strukturierungen der Fassade vorzunehmen.

#### 1.5.3 Belagsflächen

Die Flächen im Bereich des Platanenhains sind mit Belägen entsprechend der Bestandssituation zu befestigen.

### 1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

Der Bebauungsplan setzt gemäß den Aussagen des schalltechnischen Gutachtens Lärmpegelbereiche fest, die eine Beurteilungsgrundlage für die im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 festzulegenden passiven Lärmschutzmaßnahmen liefern. Sie sind aus nachfolgender Grafik und Tabelle zu entnehmen.

Auf den in der Tabelle bezeichneten Fassaden müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen in den jeweiligen Geschossen bewertete Luftschalldämmmaße ( $R'_{w,ref}$ ) aufweisen, die gemäß Tabelle 8, DIN 4109 – je nach Raumart – für den jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlich sind.

Anlieferungen für gewerbliche Einrichtungen im Bereich der Anlieferstelle an der Gebäuderückseite Bismarckstraße 2 sind nur in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 zulässig. Anlieferungen für die Verkaufseinrichtungen im Erdgeschoss dürfen während des Nachtzeitraumes (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nur mittels Kleintransportern erfolgen, wobei nur Handverladetätigkeiten zulässig sind.

Gebäudeteil 1			Gebäudeteil 2			Gebäudeteil 3		
Fassade	Geschoss	LPB	Fassade	Geschoss	LPB	Fassade	Geschoss	LPB
1A	EG – 5	VI	2A	EG – 1	VI	3A	2	IV
	6 – 16	VII		2B	EG – 1		IV	3 – 5
1B	EG – 3	VI				3B	EG – 2	III
	4 – 16	VII					3 – 4	IV
1C	EG – 2	VI				3C	5	III
	3 – 16	VII					EG – 4	V
1D	2	V				3D	5	VI
	3 – 7	VI					EG – 5	VI
	8 – 16	V					3E	2
1E	2 – 6	V					3 – 5	VI
	7 – 16	VI						
1F	EG – 4	V						
	5 – 16	IV						

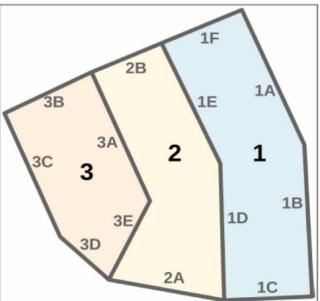


Abbildung 1: Lärmpegelbereiche – Fassaden

Außengastronomie im Erdgeschoss darf nur westlich und östlich des Gebäudes und nur während des Tageszeitraumes (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) erfolgen.

Weitere schalltechnische Details sind dem Gutachten Nr. 224G8 G1 der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 02.12.2015 zu entnehmen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Erforderliches Schalldämmmaß in dB nach DIN 4109		
	Bettenräume	Aufenthaltsräume	Büroräume
III	44	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	— <sup>1)</sup>	50	45
VII	— <sup>1)</sup>	— <sup>1)</sup>	50

### 1.7 Baumerhaltung [§ 9 (1) Nr. 25a + b BauGB]

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Abgegangene Bäume sind durch Bäume gleicher Art, gleichem Stammdurchmesser und Erziehung zu ersetzen.

### 1.8 Sonstige Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit einer schwarzen Blockbandierung festgesetzt. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans. [§ 9 (7) BauGB]

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Hochhaus Berliner Platz“ [§ 88 LBauO - RP]

### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen [§ 88 (1) Nr. 1 LBauO]

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan maßgeblich.

### 2.2 Werbeanlagen [§ 88 (1) Nr. 1 LBauO]

Es gilt die Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt (Werbeanlagensatzung), i.d.F. vom 08.11.2008

### 2.3 Antennen [§ 88 (1) Nr. 6 LBauO]

Außenantennen und Mobilfunksendemasten sind unzulässig.

### 2.4 Stellplätze [§ 88 (1) Nr. 8 i. V. m. § 47 LBauO]

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird mit 171 festgesetzt.

## 3 KENNZEICHNUNGEN

(§ 95) Nr. 1 BauGB)

### 3.1 Hoher Grundwasserstand

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein, muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Gebietes hoch ansteht, wobei der Grundwasserstand korrespondierend zum Rheinwasserstand schwanken kann. Die Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Maßnahmen sollte entsprechend der Gefährdungslage erfolgen, um Nässe- und Vernässungsschäden zu vermeiden.

Eine Auswertung der Messstelle A02I der Stadt LU etwa 450 m südlich der Baumaßnahme ergab folgende Grundwasserstände:

Mittlerer Grundwasserstand MGW = 88,53 mNN;

Mittlerer Höchstgrundwasserstand der letzten 10 Jahre MHGW10 = 89,46 m+NHN;

Höchster Grundwasserstand HGW = 90,73 m+NHN.

Der von der SGD Süd prognostizierte Höchstgrundwasserstand beträgt 91,50 m+NN. Dieser ist als Bemessungswasserstand für das Bauwerk anzusetzen. Es wird empfohlen, den MHGW als Bauwasserstand anzunehmen.

## 4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 (6) und (6a) BauGB)

### 4.1 Satzung über die Fernheizung

Der Bebauungsplanbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über die Fernheizung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 14.08.1968, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.11.2001 (vgl. hierzu auch: [http://www.ludwigshafen.de/fileadminA/Vebsites/Stadt\\_Ludwigshafen/Bu-ergernah/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf](http://www.ludwigshafen.de/fileadminA/Vebsites/Stadt_Ludwigshafen/Bu-ergernah/Rathaus/Ortsrecht/8-06.pdf)). Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der im Versorgungsgebiet der Fernheizung gelegenen Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke, auf denen Wärme verbraucht wird, an die Fernheizung anzuschließen (Anschlusszwang). Sie und die sonstigen Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter und dergleichen) der angeschlossenen Grundstücke sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf aus der Fernheizung zu decken (Benutzungszwang).

### 4.2 Richtfunktrassen

Im nordwestlichen Bereich und östlich des Vorhabens verläuft jeweils eine Richtfunkstrecke der Telefónica Germany GmbH (Link 407538008 / 407538009). Die Richtfunktrasse ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Zur Vermeidung möglicher Interferenzen dürfen in einem Schutzstreifen von 5,0m beidseitig der Mittellinie Gebäude, Gebäudeteile, technische Aufbauten und Antennen eine Höhe von 40,0m, gemessen ab Geländeoberkante, nicht überschreiten. Während der Bauzeit ist der Trassenbereich innerhalb und außerhalb des Plangebiets von Baukränen o. ä. freizuhalten.

## 5 HINWEISE

### 5.1 Aufhebung von älteren planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan greift mit einer Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Geschäftshaus Berliner Platz“, rechtskräftig seit 09.04.2002, ein. Dessen Festsetzungen verlieren ihre Gültigkeit und werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

### 5.2 Leitungstrassen

Innerhalb der Verkehrsflächen befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen, darunter Hauptgasleitungen, Hauptwasserleitungen, Leitungen für Mittel- und Niederspannung, Steuerkabel, Fernwärmerohre und Kanäle. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist eine Leitungsauskunft bezüglich der genauen Lage einzuholen.

### 5.3 Archäologische Funde

Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) unverzüglich bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (siehe auch § 18 DSchG).

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

### 5.4 Barrierefreies Bauen

Bei der Ausführung der Erschließungsanlagen ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen berücksichtigt werden.

### 5.5 Bodenschutzrechtliche Belange / Altlasten

# RECHTSGRUNDLAGEN

## Baunutzungsverordnung (BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. 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. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

## Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),  
zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

## Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),  
zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

## Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

## Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

## Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

## Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),  
zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

## Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),  
§§ 6, 7, 17 und 19 geändert durch § 46 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 294)

## Denkmalschutzgesetz (DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert.  
§ 25b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

## Gemeindeordnung (GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), § 45 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)

## Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459)

## Landesbauordnung Rheinland – Pfalz (LBauO – RP)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213–1),  
mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

## Landeswassergesetz (LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),  
mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)

## Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),  
§§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

## Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

## Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt (Werbeanlagensatzung)

in der Fassung vom 08.11.2008  
(veröffentlicht im Amtsblatt vom 07.11.2008)

Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) und der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben. Die erforderlichen Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (den Boden) (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u. ä.) und die ordnungsgemäße Verwertung oder Entsorgung von Aushub sind durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen und dokumentieren zu lassen. Es ist eine Dokumentation zu erstellen, die nach Abschluss der Maßnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle für Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt / Weinstraße und der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen vorzulegen ist.

Erdarbeiten sind durch einen Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zu benennen.

Im Bereich von unversiegelten Freiflächen (Grünanlagen, Kinderspielplätze) ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch / Bodenabdeckung) die Kontaktsperre Boden/Mensch zu gewährleisten. Diese Schutzmaßnahme ist mit den oben genannten Behörden abzustimmen.

Erforderliche Freimessungen sind durchzuführen.

### 5.6 Abfälle, Entsorgung von Aushub

Alle Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sind zu berücksichtigen.

### 5.7 Grundwasserhaltung / wasserrechtliche Belange

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach einer Erlaubnis bzw. Genehmigung der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt (4-15) zulässig.

Für bauzeitliche Grundwasserhaltungsarbeiten in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen.

### 5.8 Überschwemmungsgefährdung

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. Im Sinne der Bauvorsorge ist eine angepasste Bauweise oder Nutzung in diesem hochwassergefährdeten Gebiet zu gewährleisten.

### 5.9 Natürliches Radonpotenzial

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein.

Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster)-Lüftung (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.

### 5.10 DIN-Normen

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.

### 5.11 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.

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

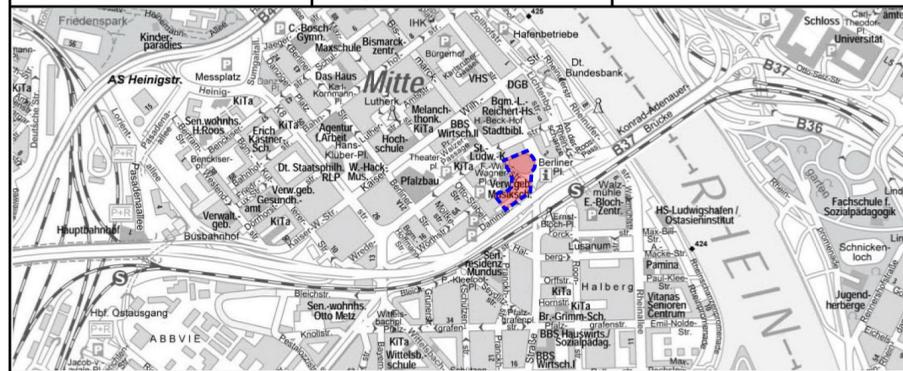
### 5.12 Grundwasserhaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass für bauzeitliche Grundwasserhaltungsarbeiten in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung beim Bereich Umwelt (4-15) einzuholen ist.



Dipl.-Ing. Werner Gerhardt  
Freier Stadtplaner und Architekt DWB SRL  
Weinbrennerstraße 13, 76135 Karlsruhe  
0721 - 831030 mail@gsa-karlsruhe.de

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	PLANUNTERLAGE	OFFENLAGE
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... durch den Stadtrat beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.	Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(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 .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ludwigshafen am Rhein, den .....
Bereich Stadtplanung	Bereich Stadtvermessung und Stadterneuerung	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL	Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSGEFERTIGT	RECHTSWIRKSAMKEIT
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) am ..... durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden.	STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN  Ludwigshafen am Rhein, den .....	Ort und Tag, ab welchem der Bebauungsplan mit seiner Begründung zur allgemeinen Einsichtnahme bereit gehalten wird, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ludwigshafen am Rhein, den .....		Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Bereich Stadtplanung	Oberbürgermeisterin	Bereich Stadtplanung
Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL		Dezernat für Bau, Umwelt und Verkehr, WBL



Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

648

Bereich Stadtplanung

**Hochhaus Berliner Platz**

Stadtteil **Mitte**  
Gemarkung **Ludwigshafen**

Planstand **18.12.2015**  
Format **676 x 1189 mm**

1) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.