

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden
gemäß § 4 (1) BauGB

Auftraggeber

Objekt BGS Ludwigshafen GmbH

Otto-Hahn-Straße 60
63303 Dreieich

Verfahrensführende Kommune

Stadt Ludwigshafen

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	5
2.1 Begriffsbestimmungen.....	5
2.2 Höhe baulicher Anlagen	5
2.2 Anzahl der Vollgeschosse	5
2.3 Zulässige Grundfläche	5
2.4 Zulässige Geschossfläche.....	5
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	5
4. Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	6
5. Zu- und Abfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	6
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	6
6.1 Maßnahme M1 - Insektenfreundliche Beleuchtung.....	6
6.2 Maßnahme M2 - Dachbegrünung.....	6
6.3 Maßnahme M3 - Begrünung der Stellplatzfläche.....	7
6.4 Maßnahme M4- Begrünung der Tiefgarage.....	7
6.5 Maßnahme M5 - Verbot von Schottergärten.....	7
7. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)	7
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr.1 LBauO)	8
2. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	8
3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	8
4. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	8
5. Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO).....	8
C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER ...	9
1. Ordnungswidrigkeiten.....	9
2. Hinweise zum Baugrund/Bodenarbeiten.....	9
3. Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915	9
4. Hinweise zum Hochwasserschutz	9
5. Hinweise zu Altablagerungen/Altlasten.....	9
6. Hinweise zu Archäologische Denkmäler und Funde.....	10
7. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen	10
8. Hinweise zum Brandschutz	11
9. Hinweise zur Radonvorsorge	11
10. Hinweise zum Schutz bestehender (angrenzender) Grünstrukturen.....	13
11. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften.....	13
D. PFLANZENVORSCHLAGSLISTE	14
E. „LUDWIGSHAFENER SORTMINETSLISTE“	20
AUSFERTIGUNG	21

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Ausschließlich zulässig ist, entsprechend der Vorhabensplanung:

Wohnnutzung, Anlagen zur Kinderbetreuung und ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

Zulässig im Plangebiet sind:

- Wohnnutzung,
- Anlagen zur Kinderbetreuung sowie
- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für den Verkauf von der Nahversorgung dienenden Sortimenten, entsprechend der „Ludwigshafener Sortimentsliste“¹.

Hierzu gehören im vorliegenden Fall die nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Nahrungsmittels- und Genussmittel
- Getränke

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) und Kosmetika sind auf max. 7 % der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig.

Auf einer Fläche von max. 2 % der maximal zulässigen Verkaufsfläche sind Zeitungen und Zeitschriften zulässig.

Weitere Sortimente der „Ludwigshafener Sortimentsliste“ sind auf max. 15 % der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig.

Die Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandelbetriebes muss mindestens 1.200 m² und darf höchstens 1.600 m² betragen.

Ergänzend sind dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnete Flächen für Lager, Sozialräume, Büro und Verwaltung sowie in seiner Grundfläche zu- und untergeordnete gastronomische Einrichtungen in Form eines Cafés /Bistros zulässig.

- Weiterhin zulässig sind:
 - Anlagen mit Schließfächern ähnlichen Einrichtungen, an der Pakete abgeholt oder zum Versand abgegeben werden können,
 - Trafostationen
 - Stellplätze und Tiefgaragen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die den zulässigen Nutzungen im Plangebiet dienen,
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig; Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist im Plangebiet unzulässig,
- Horizontale Gliederung: Oberhalb des ersten Vollgeschosses ist ausschließlich Wohnen zulässig.

¹ Die „Ludwigshafener Sortimentsliste“ ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Begriffsbestimmungen

Als **unterer Bezugspunkt** für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen werden die Bestandshöhen an der als „Bezugspunkt“ bezeichneten Koordinate für Block A (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: $x = 450174$ $y = 5481461$) und für Block B (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: $x = 459249$ $y = 5481449$) auf der Bürgermeister- Grünzweig- Straße bestimmt.

Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen (GHmax)** werden definiert als das gemessene Maß, zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika), zu messen in der Mitte der straßenseitigen Fassade des Gebäudes.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Siehe Planzeichnung.

Die Festsetzungen der Gebäudehöhen erfolgen als Höchstmaße.

Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen (GHmax)** werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und dem oberen Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inkl. Attika).

Für Technikaufbauten darf die festgesetzte GHmax um max. 2 m auf max. 10% der Dachflächen überschritten werden.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Siehe Planzeichnung.

2.3 Zulässige Grundfläche

Die maximal überbaubare Grundfläche wird für Block A auf 3.995 m² und für Block B auf 2.904 m² begrenzt.

Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

2.4 Zulässige Geschossfläche

Es wird eine maximale Bruttogeschossfläche für Block A von 19.000 m² und für Block B von 20.000 m² festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche sind Tiefgaragengeschosse nicht mit hinzuzurechnen.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

Ergänzend wird bestimmt, dass Nebenanlagen, welche dem Nutzungszweck des Vorhabens dienen allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Von der außerhalb der Baugrenzen befindliche Fläche von 5.101 m² dürfen für die Errichtung von Nebenanlagen sowie für Zu- und Abfahrten max. 85 % überbaut werden.

Mindestens 10 % der Grundstücksfläche müssen unversiegelt bleiben und sind - unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungen - zu begrünen.

Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und zur Vorbehaltung von Löschwasser dienenden Nebenanlagen sind sowohl außerhalb als auch innerhalb der Baugrenzen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Gleiches gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Soweit baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft- Wärme- Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die in Punkt 1 als „Weiterhin zulässigen Nutzung“ bestimmten Nutzungen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für die Errichtung einer Tiefgarage kann das gesamte Grundstücksgelände genutzt / unterbaut werden.

Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind ausschließlich in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen zulässig.

5. Zu- und Abfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Zu- und Abfahrtsbereich der Tiefgarage (A) ist ausschließlich in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zulässig.

Die Zu- und Abfahrten auf das Grundstück für Feuerwehr, Entsorgung und Anlieferung sind ausschließlich in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (B) anzulegen.

Die Zu- und Abfahrt auf das Grundstück für die Kindertagesstätte ist ausschließlich in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (C) anzulegen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 Maßnahme M1 - Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahleinrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %).

6.2 Maßnahme M2 - Dachbegrünung

Dächer sind mindestens extensiv zu begrünen.

Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm anzulegen. Die Begrünung hat durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich

und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

6.3 Maßnahme M3 - Begrünung der Stellplatzfläche

Im Plangebiet sind je fünf oberirdischer und nicht überdachter Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen zwei Laubbäume (gemäß Pflanzliste) fachgerecht in einer jeweils ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind dauerhaft gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis: Es wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen.

6.4 Maßnahme M4- Begrünung der Tiefgarage

Bereiche, welche nicht für die verkehrliche Erschließung des Grundstücks sowie zur Berücksichtigung von Belangen des Brandschutzes benötigt werden sind, mit einer Substratschicht von 80 cm zu versehen.

Abdeckungen dieser Flächen mit nicht grünen Belägen (u.a. Schotter, Kies, Rindenmulch) sind nicht zulässig.

6.5 Maßnahme M5 - Verbot von Schottergärten

Die Gestaltung und Belegung von Grundstücksbereichen mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial, zwecks Anlage sog. Schottergärten, ist unzulässig.

7. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Die nutzbaren Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu mindestens 40% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu belegen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 S. 1 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr.1 LBauO)

Zulässig sind ausschließlich Flachdächer.

Anlagen zur Nutzung von Strahlungsenergie auf dem Dach sind zulässig. Dabei darf die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hierfür sind die Flächen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste C zu bepflanzen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen, d.h. für Flächen, die unter Berücksichtigung des Nachbarrechtgesetzes bzw. aufgrund ihrer Dimensionierung nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden können, können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Gebäudefertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Hinweise:

- *Auch eine Bepflanzung mit Kleinbäumen (ab 80 cm Überdeckung) ist im Bereich der unterbauten Grundstücksflächen (Tiefgarage) möglich.*
- *Eine Ausbringung von Nist-/Quartierkästen für Vögel und Fledermäuse im Plangebiet wird empfohlen.*

4. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Müllbehälter und Abfallsammelplätze sind, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, mit einem Sichtschutz zu umgeben.

5. Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Für Wohnungen mit bis zu 80 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche > 80m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Hintereinanderliegende Stellplätze („gefangene Stellplätze“) sind nur zulässig, wenn beide Stellplätze einer Wohneinheit zugeordnet sind.

Für sonstige Nutzungen gelten die Regelungen der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Werden nach Erforderlichkeit im weiteren Verfahren ergänzt.

1. Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2. Hinweise zum Baugrund / Bodenarbeiten

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Durch eine Baugrunderkundung und Gründungsberatung des Baugrundbüros Simon (Wiesbaden) wurde dargelegt, dass nach vorliegender Planung (tiefste Gründungssole im Bereich der Mehrfachparkergruben: ca. 87,0 müNN) die erdberührenden Bauteile durch den geschlossenen Grundwasserhorizont bereichsweise tangiert werden. Demnach ist während der gesamten Erd-/Gründungsarbeiten und Herstellung der erdberührenden Bauteile in der Folge eine leistungsfähige Wasserhaltung zur Annahme/ Abführung zufließender Sicker- und Stauwässer sowie zur temporären Grundwasser-absenkung vorzuhalten/zu betreiben.

3. Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

4. Hinweise zum Hochwasserschutz

- Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheins 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.

5. Hinweise zu Altablagerungen/Altlasten

- Aufgrund der historischen Nutzung des Geländes konnten Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde Zwecks abfalltechnischer Untersuchung der im Zuge der Erdarbeiten für die Baumaßnahme anfallenden Aushubmaterials das Baugrundbüro Simon mit der Durchführung von Deklarationsanalysen (6x Auffüllungen u. 8x gewachsener Boden) beauftragt. Die Untergrundbeprobung wurde am 13.04., 19.04., 21.04. und 27.04.2022 aus 6 bis 25m unter Geländeoberkante niedergebrachten Rotationskernbohrungen durchgeführt.

- Gemäß den gutachterlichen Ausführungen können die festgestellten Auffüllungen und der gewachsene Boden unter der Abfallschlüsselnummer 170504 entsorgt/verwertet werden. Ausgenommen hiervon sind die als gefährlicher Abfall eingestuftten Auffüllungen aus BK 1 + 2, welche unter der Abfallschlüsselnummer 170503 mit Nachweisführung zu entsorgen sind.

6. Hinweise zu Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz anzuzeigen.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Standort Mainz in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Eine finanzielle Beteiligung des Veranlassers richtet sich nach § 21 Abs. 3 DSchG und der entsprechenden Verwaltungsvorschrift und ist im Vorfeld mit der Direktion Landesarchäologie abzustimmen.

7 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr.

939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei Stadtverwaltung Ludwigshafen erfragt werden.

8. Hinweise zum Brandschutz

- Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 - Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr - zu verfahren.
- Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
- Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

9. Hinweise zur Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon, von dem es keine stabilen, sondern nur radioaktive Isotope gibt, sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

- Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das StrlSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach gegenwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in keiner Verbandsgemeinde der Fall.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand 10/2022.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.

Für den Bereich des Plangebiets wird ein Radonpotential von 17 angegeben.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei

nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

10. Hinweise zum Schutz bestehender (angrenzender) Grünstrukturen

- Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die an das Baufeld angrenzenden Vegetationsbestände einschließlich ihres Wurzelraums gemäß DIN 18920 zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer fachlich qualifizierten Person festzulegen. Bei Abgang sind die Gehölze gleichartig zu ersetzen.

11. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

D. PFLANZENVORSCHLAGSLISTE²

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

Es können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten.

1. Bäume

Bäume für die Grundstücksbegrünung

Großkronige Bäume / Bäume 1. Ordnung

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	eingeschränkt wg. Empfindlichkeit gegenüber Trockenheitsunverträglichkeit, Rußrindenerkrankheit
Alnus glutinosa*	Schwarzerle	feuchte Standorte
Fagus sylvatica*	Rotbuche	
Fraxinus excelsior*	Gemeine Esche	Eschentriebsterben
Pinus sylvestris	Waldkiefer	
Quercus cerris	Zerr-Eiche	
Quercus petraea*	Traubeneiche	
Quercus robur*	Stiel-Eiche	Verwendung in Sorten
Salix alba	Silberweide	frische bis feuchte Standorte
Tilia cordata	Winter-Linde	Verwendung in Sorten
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	
Ulmus glabra	Berg-Ulme	
Ulmus minor	Feld-Ulme	

* gekennzeichnete Bäume sind als gebietseigene Gehölze erhältlich und im Außenbereich / bei Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden

² Quelle: Büro für Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung Kamphausen, Wiesbaden, 10/2022

Klein- bis mittelkronige Bäume/ Bäume 2.- und 3. Ordnung

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Acer campestre*	Feld-Ahorn	
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn	
Alnus x spaethii	Purpur-Erle	feuchte bis nasse Standorte
Betula pubescens	Moor-Birke	
Carpinus betulus*	Hainbuche	
Crataegus laevigata ‚Paul’s Scarlet‘	Rot-Dorn	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche	
Populus tremula*	Zitter-Pappel	
Prunus avium*	Vogel-Kirsche	
Prunus padus*	Trauben-Kirsche	
Pyrus calleryana ‚Canticleer‘	Straßen-Birne	
Quercus pubescens	Flaum-Eiche	
Salix caprea*	Salweide	
Sorbus aria	Mehlbeere	Verwendung in Sorten, z.B. ‚Magnifica‘, ‚Majestica‘
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche	
Sorbus domestica	Speierling	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Wildobstsorten		
Obstgehölze als Hochstamm in Sorten		

* gekennzeichnete Bäume sind als gebietseigene Gehölze erhältlich und im Außenbereich / bei Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden

Bäume für Stellplätze

Großkronige Bäume/ Bäume 1. Ordnung

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Quercus cerris	Zerr-Eiche	
Quercus pubescens	Zerr-Eiche	

Mittelkronige Bäume/ 2.Ordnung

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Acer campestre	Feldahorn	
Acer opalus	Schneeball-Ahorn	
Alnus incana	Grau-Erle	
Sorbus aria	Mehlbeere**	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 681 „Bgm.-Grünzweig-Straße 1“

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Sorbus badensis	Badische Mehlbeere**	
Sorbus domestica	Speierling**	
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere**	
Sorbus torminalis	Elsbeere**	
Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata‘	Thüringische Säulen-Eberesche**	
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	

** eingeschränkt zu empfehlen wegen Fruchtbesatz

Bäume für Hecken

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Acer campestre	Feld-Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus sylvestris	Wild-Apfel	
Quercus robur	Stiel-Eiche	
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Sorbus domestica	Speierling	

Obstgehölze

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Sorbus domestica	Speierling	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Pyrus communis	Holzbirne	
Apfel - Sorten	Roter Boskoop Kaiser Wilhelm Rheinischer Bohnapfel Ontario	
Birnen - Sorten:	Pastorenbirne Gräfin von Paris Köstliche von Charneau	
Pflaumen - Sorten:	Hauszwetschge	
Aprikosen - Sorten:	Nancy-Aprikose	
Kirschen - Sorten:	Hedelfinger Riesen	

2. Sträucher

Sträucher für die Grundstücksgestaltung

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Amelanchier rotundifolia	Gemeine Felsenbirne	(Synonym: A. ovalis)
Berberis vulgaris	Berberitze	nicht bei landwirtschaftlichen Flächen
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel	eingeschränkt, da stark ausbreitend
Corylus avellana*	Hasel	
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weiß-Dorn	
Crataegus monogyna*	Weiß-Dorn	
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	nicht an Spielplätzen giftig
Frangula alnus*	Gemeiner Faulbaum	
Ligustrum vulgare*	Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Mespilus germanica	Mispel	
Prunus spinosa	Schlehdorn	
Rhamnus catharticus	Gemeiner Kreuzdorn	
Salix cinerea	Grau-Weide Salix fragilis	Bruch-Weide Salix purpurea
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder Sambucus racemosa	Roter Holunder Taxus baccata
Viburnum opulus*	Gewöhnlicher Schneeball	
Amelanchier rotundifolia	Gemeine Felsenbirne	(Synonym: A. ovalis)
Berberis vulgaris	Berberitze	nicht bei landwirtschaftlichen Flächen
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel	eingeschränkt, da stark ausbreitend
Corylus avellana*	Hasel	
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weiß-Dorn	
Crataegus monogyna*	Weiß-Dorn	
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	nicht an Spielplätzen, giftig
Frangula alnus*	Gemeiner Faulbaum	
Ligustrum vulgare*	Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Mespilus germanica	Mispel	
Prunus spinosa	Schlehdorn	
Rhamnus catharticus	Gemeiner Kreuzdorn	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 681 „Bgm.-Grünzweig-Straße 1“

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix fragilis	Bruch-Weide	
Salix purpurea	Purpur-Weide	
Salix triandra	Mandel-Weide	
Salix viminalis	Flecht-Weide / Korb-Weide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Sambucus racemosa	Roter Holunder	
Taxus baccata	Gemeine Eibe	nicht an Spielplätzen, giftig
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus*	Gewöhnlicher Schneeball	

* gekennzeichnete Sträucher sind als gebietseigene Gehölze erhältlich und im Außenbereich / bei Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden

heimische Wildrosen

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Rosa canina*	Hunds-Rose	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	

* gekennzeichnete Wildrosen sind als gebietseigene Gehölze erhältlich und im Außenbereich / bei Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden

Weiden

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix fragilis	Bruch-Weide	
Salix purpurea*	Purpur-Weide	
Salix triandra	Mandel-Weide	
Salix viminalis	Flecht-Weide / Korb-Weide	
Salix x rubens		

* gekennzeichnete Bäume sind als gebietseigene Gehölze erhältlich und im Außenbereich / bei Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden

Sträucher für (geschnittene) Hecken

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Acer campestre	Feld-Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Wintergrüner Liguster	
Ribes alpinum ‚Schmidt‘	Alpen-Johannisbeere	

3. Kletterpflanzen

u.a. geeignet für die Einhausung von Müllstandplätzen

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe	
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	
Hedera helix	Gemeiner Efeu	
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	
Vitis vinifera ssp. sylvestris	Wilder Wein	

4. Sonstige Vegetation

Kräuter

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Erodium cicutarium	Reiherschnabel	
Euphorbia segueriana	Steppen-Wolfsmilch	
Ranunculus bulbosus	Knollen-Haselnuss	
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	

Gräser und Grasartige

Artnamen lateinisch	Artnamen deutsch	Bemerkung
Carex caryphyllea	Frühlings-Segge	
Festuca ovina	Schafs-Schwingel	
sowie Arten aus den gleichen Gruppen		

E. „LUDWIGSHAFENER SORTIMENTSLISTE“³

A - Zentrenrelevante Sortimente			
1) - Nahversorgungsrelevante Sortimente		Wirtschaftszweig	
		47.11	●
Nahrungs- und Genussmittel		47.19.2	●
		47.2	●
Drogeriebedarf	Parfümerie, Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel	47.74	●
		47.75	●
Getränke		47.11	●
		47.25	▶
Arzneimittel		47.73	●
(Schnitt-)Blumen und kleine Topfpflanzen	nur Segment	47.76.1	▶
Tiernahrung	Randsortiment des Lebensmittel- handels	47.1	▶
		47.2	▶
		47.76.2	▶
Zeitungen, Zeitschriften		47.62.1	●
2) - Sonstige zentrenrelevante Sortimente			
Baby- und Kinderartikel, Spielwaren	außer Möbel	47.65	●
		47.71	▶
		47.72	▶
Bastel- und Geschenkartikel, Briefmarken, Münzen		47.59.2	▶
		47.78.3	▶
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Miederwaren und Ba- demoden		47.71	●
		47.72	●
Bücher, Papier und Schreibwa- ren, Schul- und Büroartikel	außer Büromöbel und Büromaschi- nen, Großgebäude für Großabneh- mer	47.61	●
		47.62.2	▶
		47.79.2	●
Elektro- (Küchen-) kleingeräte, Unterhaltungselektronik, In- formations- und Kommunikati- onselektronik	Nähmaschinen, Rasierer, Mixer, Wecker, Staubsauger, TV, Hifi, Tonträger, Filme, Computer, Tele- fone, Software, keine Möbel	47.41	▶
		47.42	●
		47.43	▶
		47.54	▶
		47.63	●
Haushaltswaren und Heimtextilien	Glas, Keramik, Porzellan, Stoffe, Gardinen, Bettwäsche, Bettdecken, Tischwäsche	47.53	▶
		47.59.2	●
		47.59.9	▶
Kunstgewerbe, Antiquitäten und Musikinstrumente	Bilder, Rahmen, ohne Möbel	47.59.3	●
		47.79.1	▶
Optische Geräte, Augenopti- ker, Hörgeräteakustiker		47.78.1	●
		47.78.2	●
Sanitätswaren		47.74	●
Sportbekleidung, Sportartikel, Campingkleinartikel, Waffen und Jagdbedarf	ohne großteilige Sportgeräte wie Boote, Heimtrainer, Fitnessgeräte	47.64.2	▶
Tiere, Zooartikel		47.76.2	▶
Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren, Bestecke		47.59.9	▶
		47.77	●
		● Wirtschaftszweig – Komplettsortiment	▶ Wirtschaftszweig – Teilsortiment

³ Quelle: „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Ludwigshafen 2011“, Stadt Ludwigshafen, Stadtentwicklung, Heft 02/2012, S 97

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Ludwigshafen, den

.....
Jutta Steinruck
(Oberbürgermeisterin)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden
gemäß §4(1) BauGB