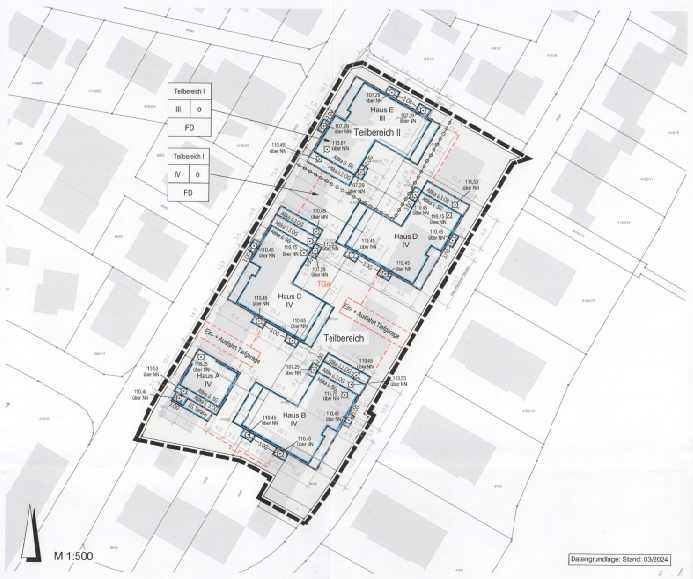
STADT LADENBURG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "OTTO-HÄUSSLER-STRAßE" M 1:500 gemäß § 13a i.V. mit § 13 BauGB und örtliche Bauvorschriften

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (DARSTELLUNG VOLLGESCHOSSE (30.06.2025)) IN KOMBINATION MIT PLANZEICHEN

PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat der Stadt Ladenburg hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.07.2025.

2. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Der Planentwurf wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 02.12.2026 bis zum 02.02.2026 veröffentlicht. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 02.02.2026 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.03.2026. Für die Abgabe von Stellungnahmen und/oder Hinweisen hatte die Stadt Ladenburg eine angemessene Fristverlängerung bis einschließlich 10.03.2026 gewährt.

4. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Der Planentwurf wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nachortsüblicher Bekanntmachung vom 31.03.2026 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, erneut beteiligten Stellungnahmen in der Zeit vom 02.04.2026 bis zum 25.04.2026 veröffentlicht. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2026 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.04.2026.

6. **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2026 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

7. **SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS**
Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 06.05.2026 über den Bebauungsplan vorberaten. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.05.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften gem. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ladenburg, den

Stefan Schmutz (Bürgermeister)

8. **AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan (Planzeichnung, bauplanungsrechtliche Textfestsetzungen und Begründung) sowie örtliche Bauvorschriften und Vorhaben- und Erschließungsplan) entspricht in allen Teilen dem Willen des Gemeinderates der Stadt Ladenburg. Das für den Bebauungsplanvorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Ladenburg, den

Stefan Schmutz (Bürgermeister)

9. **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ladenburg, den

Stefan Schmutz (Bürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen und die örtlicher Bauvorschriften imgesamten Inhalt sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan sind Bestandteile des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stimmt mit dem räumlichen Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans überein.

RECHTSGRUNDLAGEN

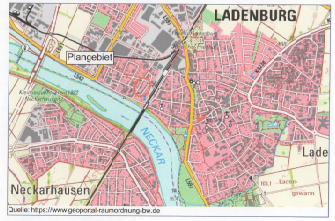
Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 173).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 7. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 19. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 199).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

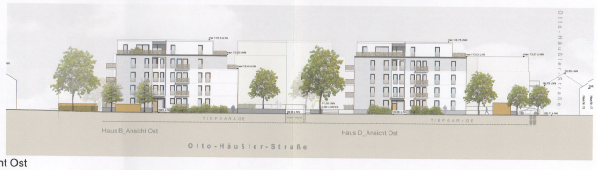
Landesgesetze

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983 S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15).
- **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (Klimagesetz Baden-Württemberg - KlimG BW)** in der Fassung vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, 26), zuletzt mehrfach geändert sowie Titel und §§ 8a, 27a bis 27e, 28a bis 29f und 34a, 34b neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 77).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 16. März 2023 (GBl. 2023 Nr. 44).
- **Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG)** in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. 2003 S. 357, 338, 416), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 20).
- **Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)** vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 968), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)** in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329, 683), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Februar 2022 (GBl. S. 26, 46).
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 96 des Gesetzes vom 16. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 20).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (ANSICHTEN OST UND SÜD)



Ansicht Ost
"görtz & fritz architekten" Weinheim, Stand: 30.06.2025

Ansicht Süd
"görtz & fritz architekten" Weinheim, Stand: 30.06.2025

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Sonstige Baugebiete; Teilbereich I / Teilbereich II - siehe Textliche Festsetzungen -

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III /IV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- c — offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für die Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ein- + Ausfahrt Tiefgarage — Ein- und Ausfahrt Tiefgarage gemäß Planung Architektur: "görtz & fritz architekten" Weinheim, Stand: 30.06.2025
- TGa — Tiefgarage gemäß Planung Architektur: "görtz & fritz architekten" Weinheim, Stand: 30.06.2025
- 110,6 ü. NN — Höhenbezugspunkt (Beispiel) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse

Anforderungen an die Gestaltung

- FD — Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebäudeart	
Geschossigkeit	Bauweise
Dachform	

STADT LADENBURG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "OTTO-HÄUSSLER-STRAßE"

gemäß § 13a i.V. mit § 13 BauGB
und örtliche Bauvorschriften
M 1 : 500 | Satzungsfassung

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB
Foland Kehering
Dipl.-Ing. Peter Riedel
Dipl.-Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Brachtstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 34158 - 0
E-Mail luxor@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz K.: die Partner / Sitz MA: P. Riedel