

STADT LADENBURG BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSVORPLATZ" M 1:500

gemäß § 13a i.V. mit § 13 BauGB und örtliche Bauvorschriften



LEGENDE

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

MU 1-3

Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)

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

GRmax=316,68 m²

Grundfläche, als Höchstmaß (Beispiel)

GH max= s. TF

Gebäudehöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bahnhofsvorplatz

Zweckbestimmung: Bahnhofsvorplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (siehe Textfestsetzungen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

71-75 dB(A)

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109 (Beispiel)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse

Informative Plankennzeichnung

Grünfläche

Darstellung Abgrenzungen Planung von "GDLa" Landschaftsarchitektur (Beispiel)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsschablonen

Gebietsart
Grundfläche
Gebäudehöhe

MU 1
GRmax= 316,68 m²
GHmax= s. TF

MU 2
GRmax= 29,18 m²
GHmax= s. TF

MU 3
GRmax= 27,11 m²
GHmax= s. TF

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat Ladenburg hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.04.2024.

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Der Planentwurf wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 25.04.2024 in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 veröffentlicht.

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 29.04.2024 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.05.2024. Die Stadt Ladenburg gewährte zur Abgabe der Stellungnahmen eine angemessene Fristverlängerung bis einschließlich 14.06.2024.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.2025 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

5. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Der Planentwurf wurde erneut gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach örtüblicher Bekanntmachung vom 28.05.2025 in der Zeit vom 05.06.2025 bis zum 05.07.2025 veröffentlicht.

6. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2025 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.07.2025.

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2025 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

8. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften gem. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ladenburg, den

Stefan Schmutz
(Bürgermeister)

9. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan (Planzeichnung, bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Begründung) sowie die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften entsprechen in allen Teilen dem Willen des Gemeinderates der Stadt Ladenburg.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Ladenburg, den

Stefan Schmutz
(Bürgermeister)

10. 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)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetz

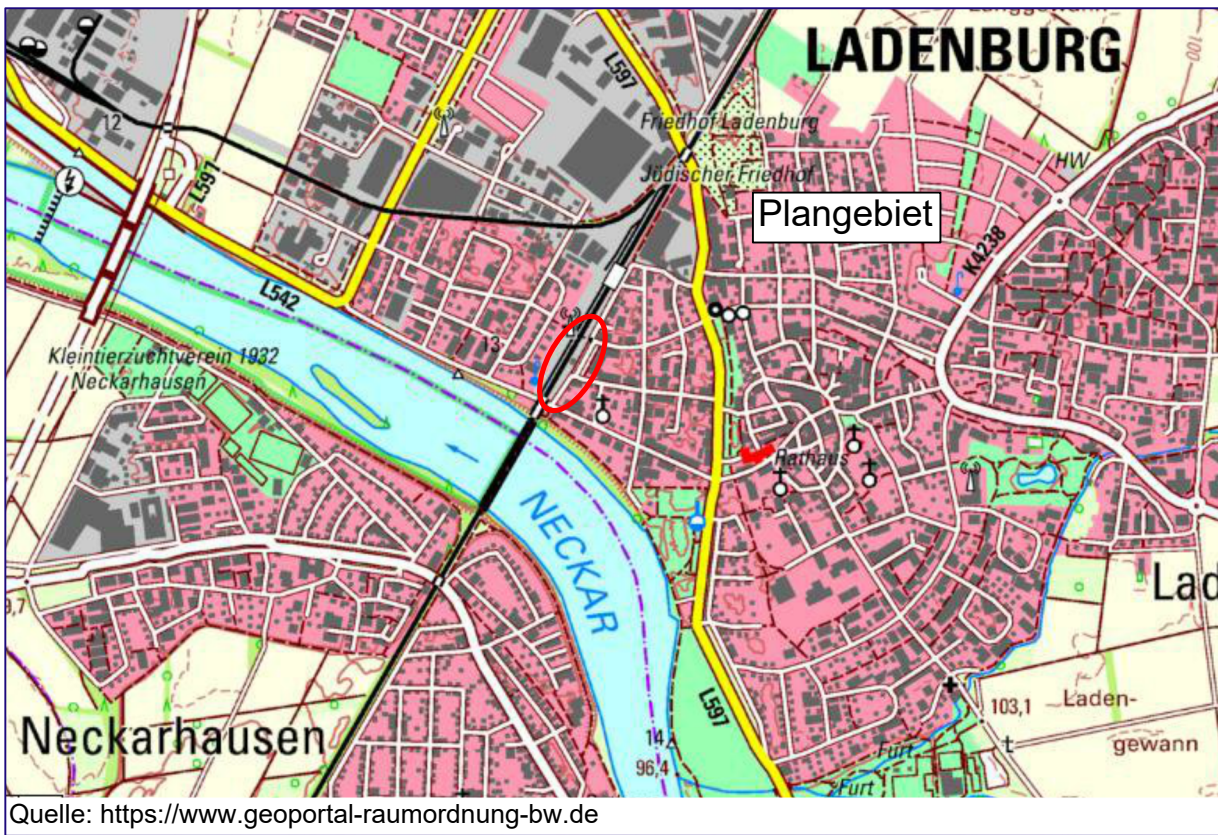
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - 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. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. 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 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).

Landesgesetz

- 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 mehrfach geändert, § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71).
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)** in der Fassung vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, 26), zuletzt mehrfach geändert sowie Titel und §§ 15a, 27a bis 27g, 28a bis 29f und 34a, 34b neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 77).
- Landesbaurecht für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LpG)** in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. 2003 S. 357, 358, 416), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71).
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)** vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. 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 2023 (GBl. S. 26, 46).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).

Die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT LADENBURG BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSVORPLATZ"

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

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Freie Stadtplaner PartGmbH

Roland Ketterling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Stz KL - alle Partner | Stz MA: P. Riedel

