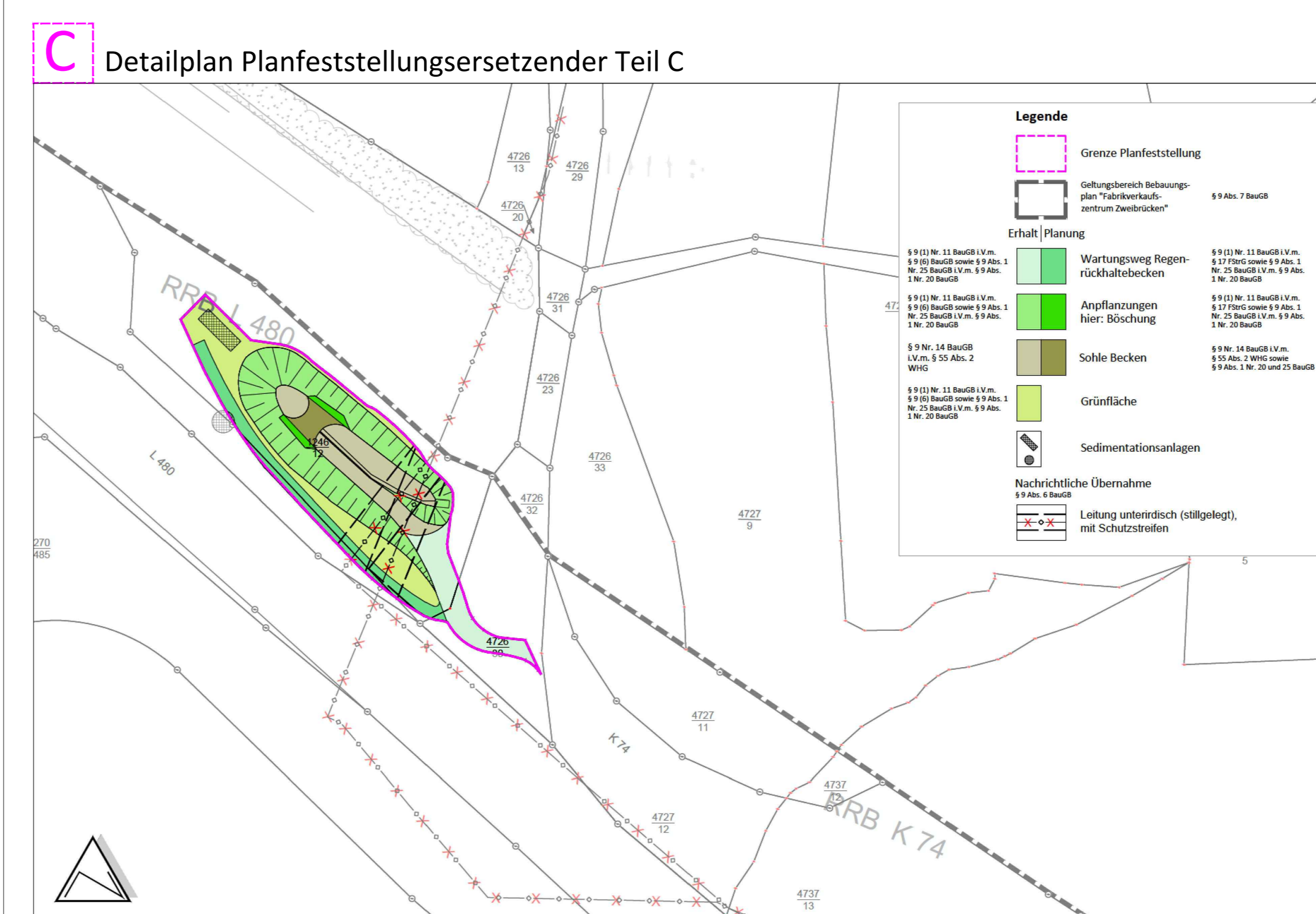
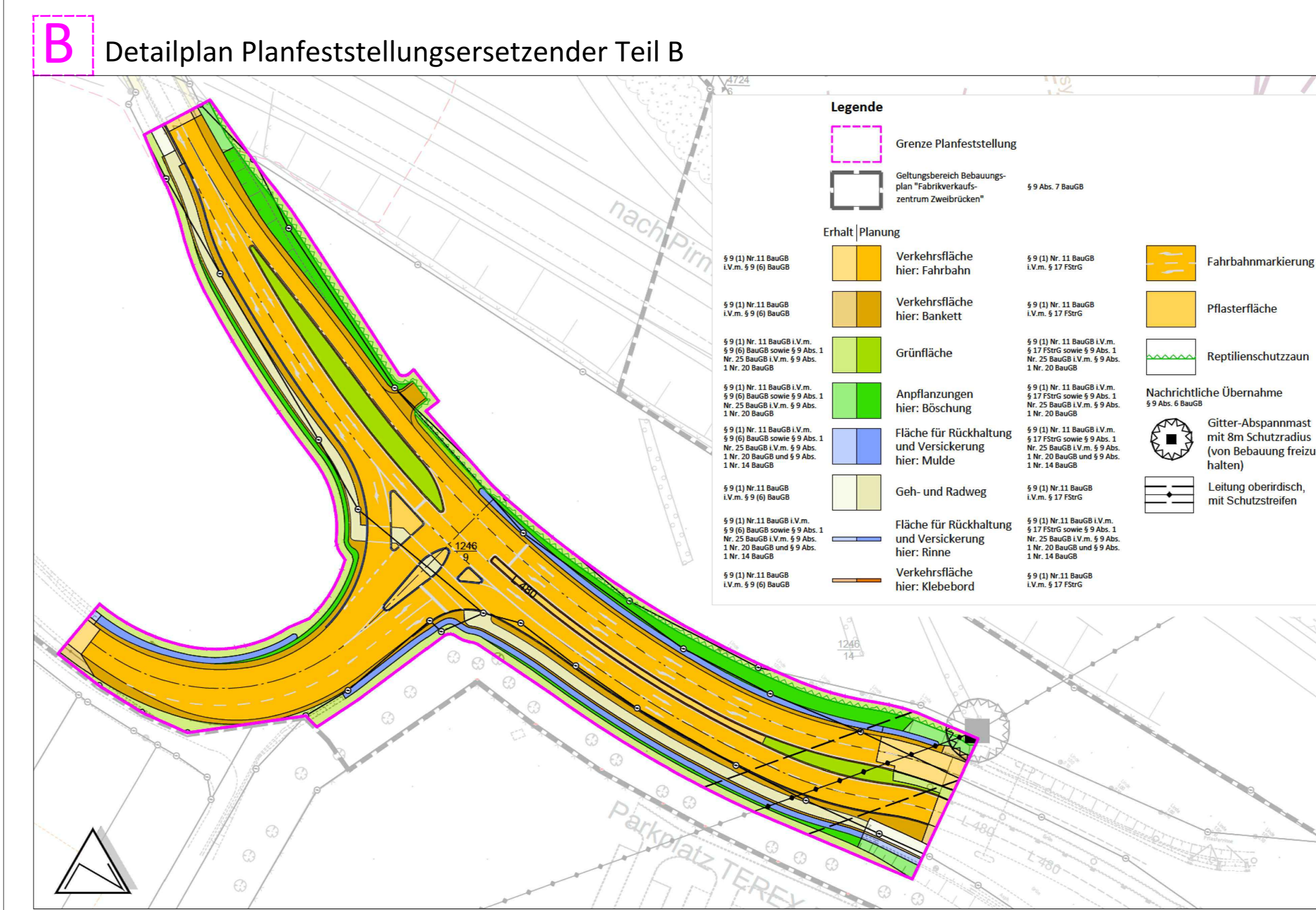
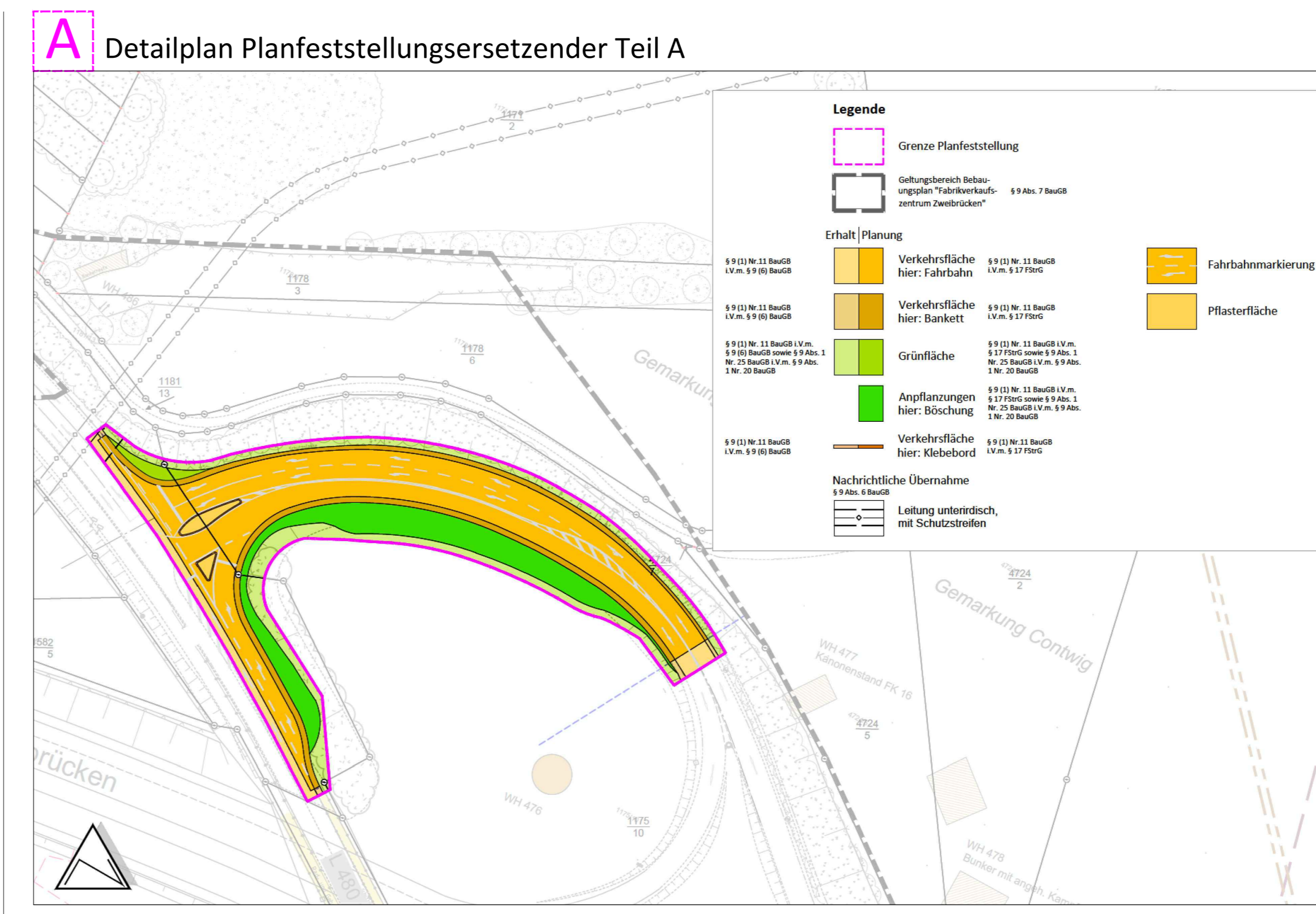
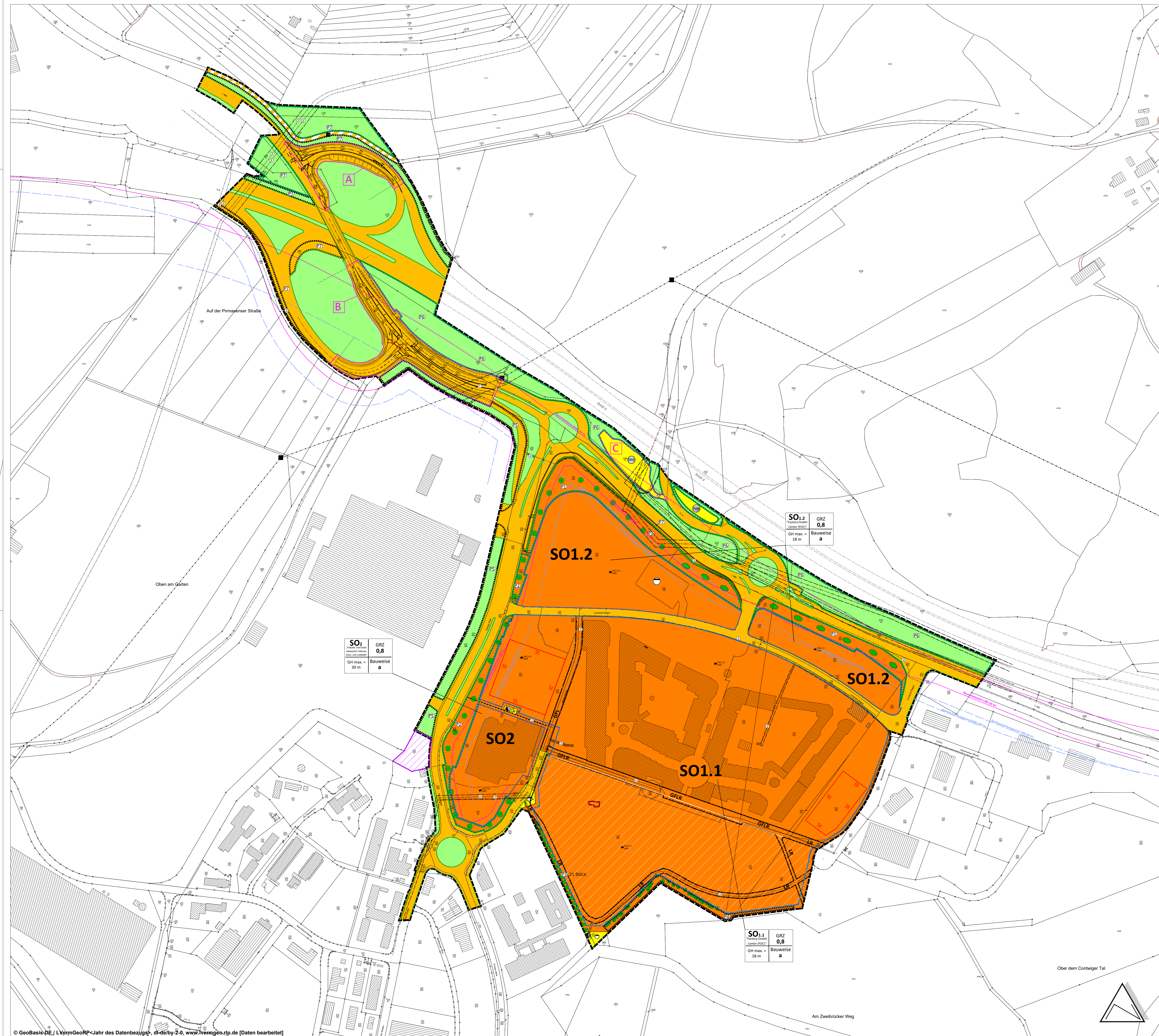


Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan "Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken" und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich; 1. Änderung" – Teil FOC (A)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sondergebiet 1 (SO 1.1 und SO 1.2): "Factory-Outlet-Center (FOC)"
 Sondergebiet 2 (SO 2): "Freizeit- und Erlebnisbereich / Informations- und Leitstelle"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Abwasserbeseitigungsanlagen

Regenrückhaltebecken (RRB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Grünflächen (öffentlich) hier: Maßnahmenflächen für Ausgleich

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

Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Bestandsbäume

Anpflanzen von Sträuchern

Maßnahmen:

P1 Anlage und Pflege eines Grünstreifens im Norden des Sonstigen Sondergebietes SO 1.2

P2 Pflanzung einer Baumreihe mit Grünstreifen entlang der L700

P3 Pflanzung einer Baumreihe an der Südwestgrenze des Sonstigen Sondergebietes SO 1.1

P4 Erhalt bestehender Gehölzstreifen und Säume am Südrand des Sonstigen Sondergebietes SO 1.1

P5 Erhalt bestehender Gehölzstreifen und Säume westlich der L700

P6 Entwicklung und Pflege von Gehölzen und extensiv gepflegtem Offenland

P7 Erhalt der bestehenden Böschungshölzer und des Grünlands

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (hier: Optionales Parkhaus)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)

GFLR Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (aus Bestandsplanung)

GFL Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

LR Leitungsrecht

Bezugshöhe in m üNN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bereichsabgrenzungen "Planfeststellungersetzende Teilbereiche des Bebauungsplans"

Füllschema der Nutzungsschablone

SO "Factory-Outlet-Center (FOC)"

GRZ 0,8

Bauweise a

Bereichsabgrenzung "Erweiterungsbereich FOC"

Bereichsabgrenzung Teilaufhebung Info-Point

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Leitung oberirdisch

Leitung unterirdisch

Leitung unterirdisch (stillgelegt)

① MSP-Friedleitung (Platzwerke) - GFL (2x10m)

② Strom-MSP-Leitung (Platzwerke) - GFL (2x1m)

③ Ferngas inkl. Steuertief (PLEDOC / Megal GmbH) - GFL (15m)

④ Gas Hochdruckleitung Stadtwerke Zweibrücken - GFL (2x3m)

Schutzstreifen

