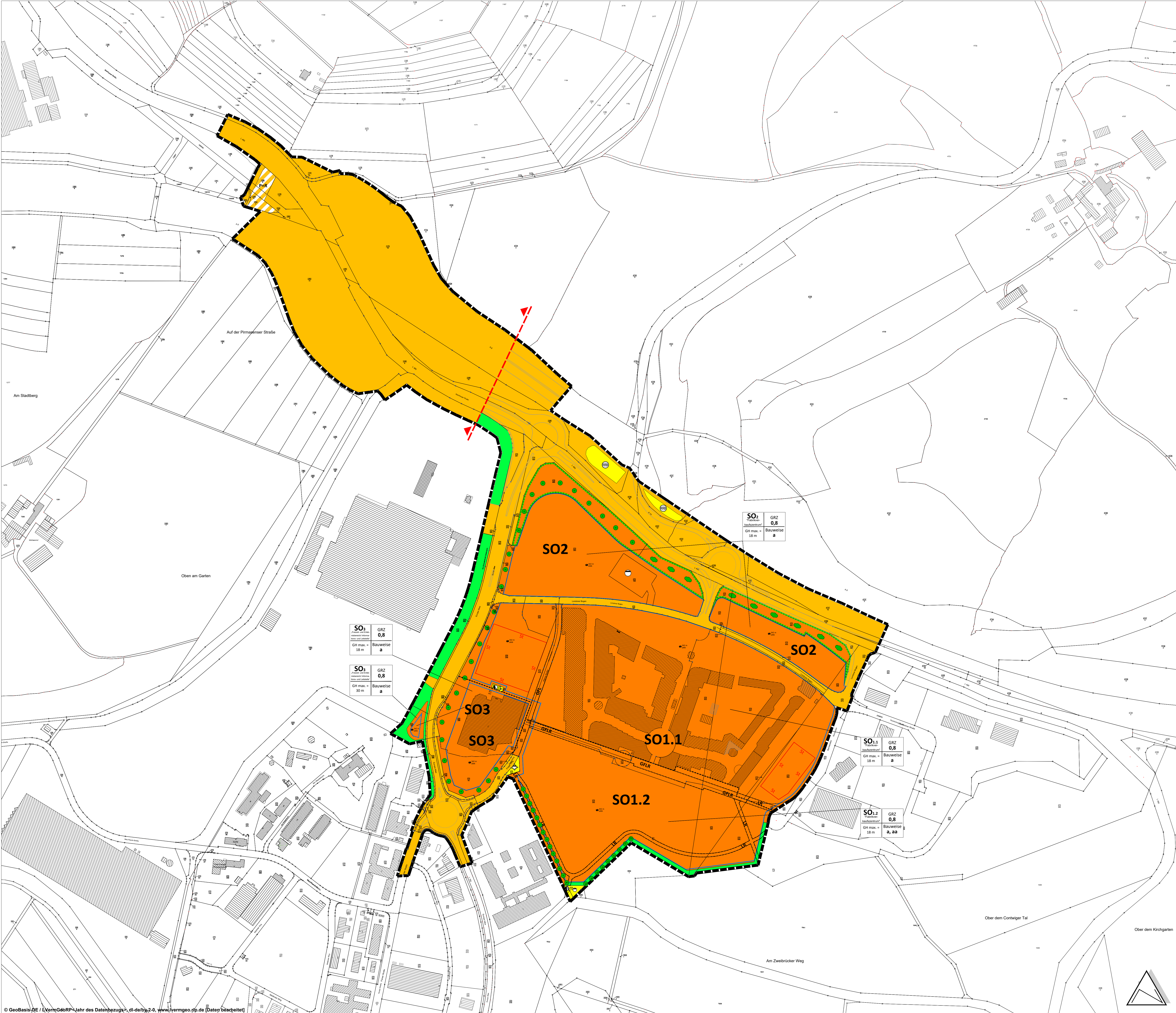


Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken
Bebauungsplan "Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken"



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

SO Sondergebiete 1+2: "Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken / Freizeit- und Erlebnisbereich" Sondergebiet 3: "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
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Park and Ride (P+R)

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)
öffentliche Grünflächen - Straßenrandbegrünung

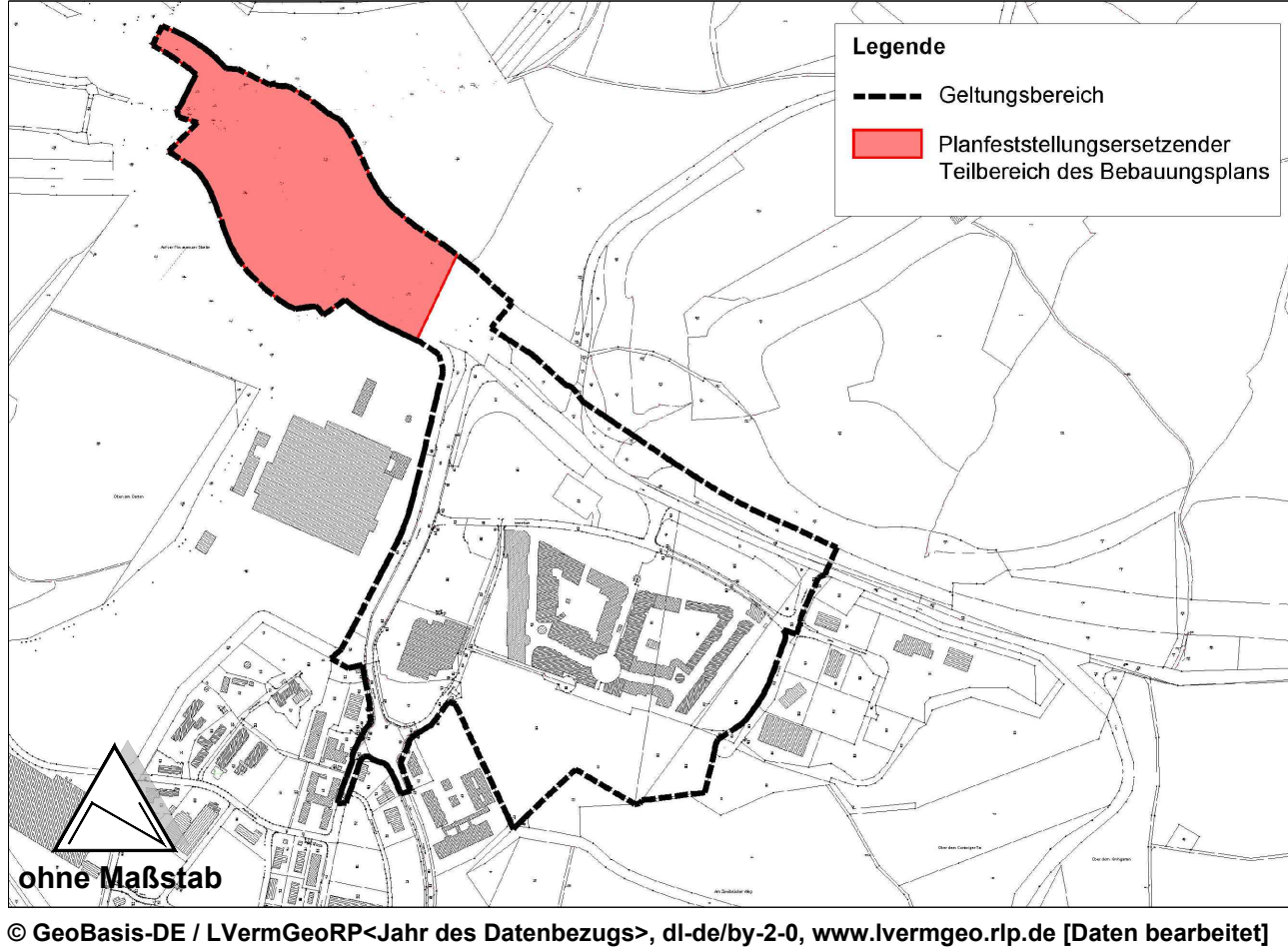
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von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

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (hier: Optionales Parkhaus)
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 Bestandplanung)
GFL Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (Neuplanung)
LR Leitungsrecht
Bezugshöhe in m üNN (§ 9 Abs. 18 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Abgrenzung Bereich "Planfeststellungsersetzender Teilbereich des Bebauungsplans"

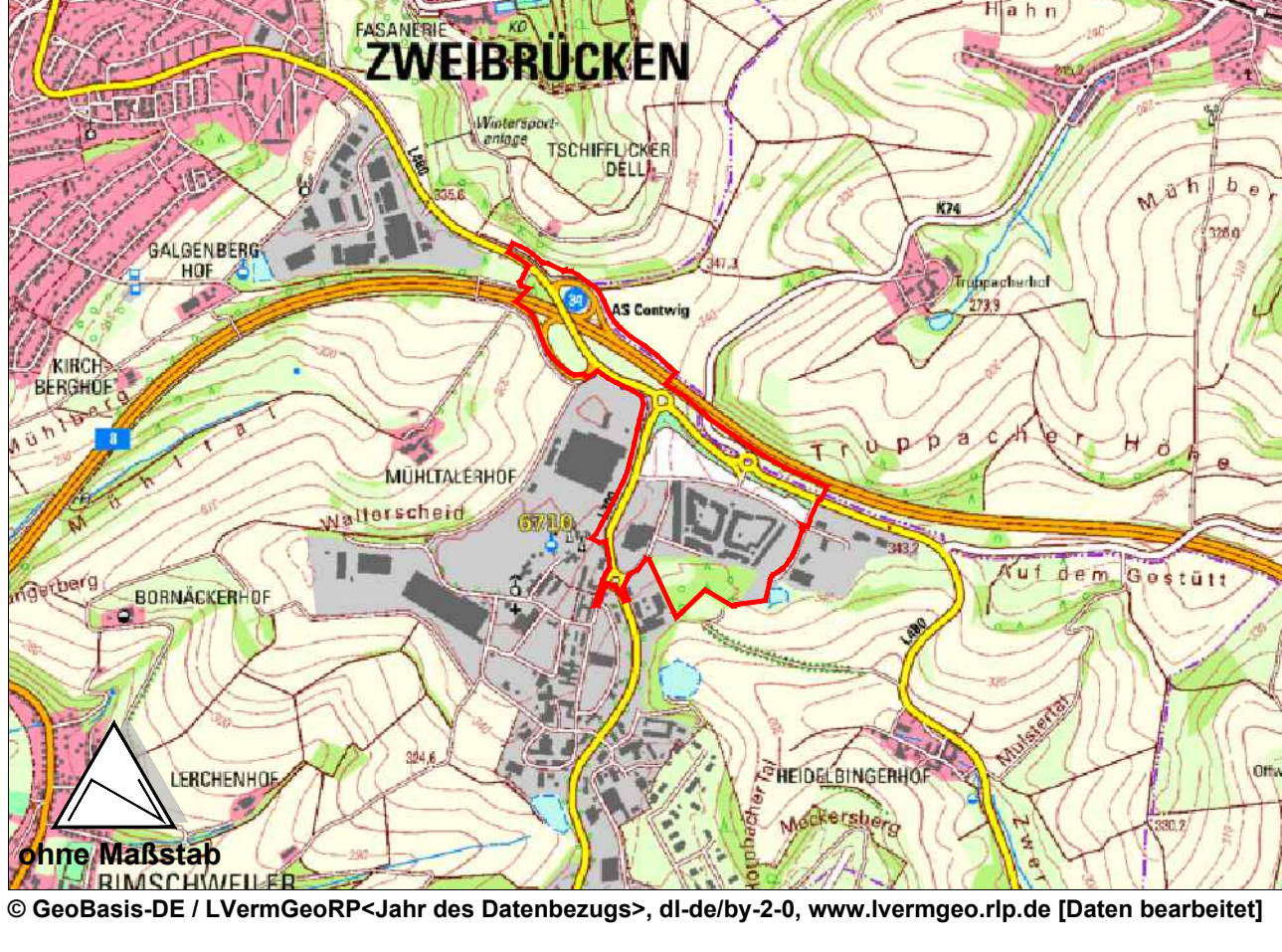
Füllschema der Nutzungsschablone

SO "Fabrikverkaufszentrum"	GRZ 0,8	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
GH max. = 18 m	Bauweise a	max. Höhe baulicher Anlagen (GH max.)	Bauweise a siehe Technische Festsetzungen

Planfeststellungsersetzender Teilbereich des Bebauungsplans



Übersichtskarte



Auftraggeber
Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Projekt
Bebauungsplan "Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken"

Bearbeitet	Name	Datum	Maßstab	1:2.000	Planstand: Vorentwurf
Gezeichnet	To/Be	07.10.2024	Blattgröße	A4	- Fassung zur frühzeitigen Beteiligung -
	dre	07.10.2024	Projekt-Nr.	FK20-041	

FIRO Informations- und Entwicklungsberatung für Raum- und Landschaftsplanung
www.firo-mbh.de

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP-Jahr des Datenbezugs, di-de/by-2-0, www.ivermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]