

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

Bebauungsplan "Areal Stützpunkt und Umfeld", 1. Änderung

I. Vorbemerkung

Im Zuge der Umplanung des Bebauungsplans bzw. bei Durchführung einer Einzeländerung und/oder Änderungen hat sich gezeigt, dass Änderungen an dem bestehenden Bebauungsplan erforderlich sind. Die Änderungen sollen eine

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baubauart Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugeländen unzulässig sind.

a) Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

b) Nicht zulässig sind:

a) Restaurants,

b) Wohnungen für Anwohner, und Betriebsbüros sowie für Betriebszwecke, c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesellschaftliche und sportliche Betätigungszwecke und Hotels,

d) Vergnügungszentren,

e) Verpflegungsbetriebe,

f) Einzelhandelsbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

In dem Industriegebiet und der Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächezahl und der zulässige Höhe der baulichen Anlagen sowie der Erdgeschossbodenoberfläche festgesetzt.

2.1. Grundflächenzahl

Für die Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl (GrZ) von 0,5 festgesetzt.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem Industriegebiet auf dem überhöhten Grundstück als Höchstmaß (HöMa) mit 38,85 m (39 m) festgesetzt und ist durch die der Höhe entsprechende Höhenlinie (HöLi) festzusetzen. Die Höhenlinie ist durch die Höhenlinie der Geländeoberfläche (HöG) festzusetzen.

3. Überhöhen und nicht überhöhten Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die überhöhten Grundstücke sind durch die Festsetzung der Baugrenzen im Sinne von § 53 Abs. 1 BauVO in der Planzeichnung festzusetzen.

4. Flächen für Versorgungsanlagen und die Anwohnerzone

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2; 21 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die Flächen sind durch die Anwohnerzone und dem Industriegebiet und der Fläche für Versorgungsanlagen festzusetzen. Die Flächen sind durch die Anwohnerzone und dem Industriegebiet und der Fläche für Versorgungsanlagen festzusetzen.

5. Flächen für Spielplätze und Gärten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

In dem Industriegebiet sind Spielplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überhöhten Grundstücke festzusetzen.

6. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die Sichtflächen in den Erdgeschossbereichen der Gebäude sind von jeglicher Bebauung sowie von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abzugrenzen.

8. Flächen für Aufwändigung, Abwägung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

In dem Industriegebiet sind für alle privaten Flächen, die zur Herstellung des Baugeländes für die Erreichung der Ziele erforderlich sind, Aufwändigung und Abwägung festzusetzen.

9. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit einem Leitungsnetz für die Versorgung mit Wasser, Gas, Strom und anderen Versorgungsanlagen zu versehen.

10. Nutzung der offenen Strahlungsenergie (Photovoltaik)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit einer Photovoltaikanlage zu versehen.

11. Ernt von Obstbäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Obstbäumen zu versehen.

11.1. Maßnahmen zur Erhaltung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Daseinsvorsorge

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit einer Daseinsvorsorge zu versehen.

2. Erholungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Erholungsflächen zu versehen.

3. Wohnflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Wohnflächen zu versehen.

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Grünflächen zu versehen.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

6. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

8. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

10. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

11. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

12. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

13. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

14. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

15. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

16. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Nachrichtlichen Übernahmen zu versehen.

2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

3. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

5. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

7. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

8. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

9. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 32 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

10. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 33 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

11. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 34 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

12. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

13. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 36 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

14. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 37 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

15. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 38 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

16. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 39 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

V. Hinweise

1. Hinweise

(§ 9 Abs. 7 BauO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Hinweisen zu versehen.

2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 40 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

3. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 41 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 42 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

5. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 43 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

7. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 45 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

8. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 46 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

9. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 47 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

10. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 48 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

11. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 49 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

12. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 50 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

13. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 51 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

14. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 52 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

15. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 53 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

16. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 54 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

VI. Anlagen

1. Anlagen

(§ 9 Abs. 8 BauO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Anlagen zu versehen.

2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 55 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

3. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 56 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 57 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

5. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 58 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 59 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

7. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 60 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

8. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 61 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

9. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 62 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zu versehen.

10. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 63 BauO, V. Nr. § 4, Abs. 5; Abs. 6 und Abs. 9 BauVO)

Die im Industriegebiet liegenden Flächen sind mit Verkehrsflächen zu versehen.

11. Flächen für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen