

Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

**Bebauungsplan
"Flugplatz – Süd / L 700"
1. Änderung**

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Artenauswahlliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages ist Bestandteil der Textfestsetzungen und diesen in Form einer Anlage beigelegt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 1 - 23 BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

1.1 Industriegebiet - GI

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

1.2 Gewerbegebiete

1.2.1 Gewerbegebiet Nord 1 – GE 1 (Göteborger Str./ Kopenhagener Ring)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass in einem Abstand von 30m zur Straßenbegrenzungslinie der L 700 die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

1.2.2 Gewerbegebiet Nord 2 – GE 2 (Kopenhagener Ring)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen **nicht zulässig** sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in einem Abstand von 30m zur Straßenbegrenzungslinie der L 700 die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

1.2.3 Gewerbegebiet Süd – GE (Maastrichter Straße)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen **nicht zulässig** sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

- 1.3 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten folgende Bestimmungen:

Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die mittlere Höhe (bezogen auf die Gebäudelänge) der zugewandten, nächstgelegenen anbaufähigen Straße, gemessen in Straßenmitte (= Straßenachse) festgesetzt.

Im **Plangebiet** beträgt die **maximale Wandhöhe WH max** baulicher Anlagen 12,0 m, im **Gewerbegebiet Nord 1, GE 1** beträgt sie 8,0 m. Kommen Flachdächer zur Ausführung, so gilt die festgesetzte max. Wandhöhe WH max. analog für die Oberkante Flachdachrand (Attika). Die **max. Wandhöhe WH max** je Einzelgebäude wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je

Einzelgebäude an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke. Steigt oder fällt das Gelände vom Baugrundstück zum Bezugspunkt, so ist die max. zulässige Wandhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen die festgesetzte Wandhöhe überragen.

Zusätzlich zur Festsetzung der Wandhöhe als maximale Höhe baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten wird eine **maximale Gebäudehöhe GH max** festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe **GH max** beträgt 358,8m ü NN und darf auch durch technische Aufbauten und Schornsteine nicht überschritten werden.

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auf der überbaubaren Grundstücksfläche und den gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Zulässig sind -im Sinne der offenen Bauweise- Gebäude mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung.

5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPflG)

In der mit **M1** gekennzeichneten Fläche sind der Buchenbestand und die trockene Glatthaferwiese zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Graben ist naturnah auszubilden, mit wechselnden Böschungsneigungen und Breiten. Die Boden- und Wandflächen der Gräben sind zu verdichten. Die Böschungen sind mit einer standortgerechten Krautmischung zu sichern. Der Verlauf des Grabens ist durch die Pflanzung einzelner Roterlen (Heister mit 150 - 200cm) zu betonen. Der Unterhaltungsweg ist als Wiesenweg anzulegen. Ein geschlossener Gehölzsaum ist nicht zu entwickeln.

Die nicht durch den Graben und den Unterhaltungsweg beanspruchten sowie nicht mit Erhaltungsaufgaben belegten Flächen sind zu ca. 2/3 als extensive Wiese anzulegen und zu ca. 1/3 mit Vogelschutzgehölzen (Vorschlagsliste 7) zu bepflanzen.

Die mit **M3** dargestellten Flächen sind zu ca 3/4 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu ca. 1/4 mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagsliste 6 und 7 zu bepflanzen. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und zu integrieren. Die vorhandenen Gebäude sind zurückzubauen.

In den mit **M4** gekennzeichneten Flächen sind die miteinander im Biotopverbund stehenden Gehölzstrukturen und Glatthaferwiesen in ihrem Bestand zu erhalten.

Das Grünland ist durch extensive Bewirtschaftung ökologisch zu entwickeln.

Die das RRB einrahmenden Flächen **M5** sind zur Hälfte mit Gehölzen (Vorschlagsliste 6 und 7) zu bepflanzen und zur Hälfte als Sukzessionsflächen der Begrünung durch die Natur zu überlassen.

Die Sukzessionsflächen sind durch abschnittsweise Mahd in 3 bis 5 jährlichem Rhythmus als Altgrasbestände zu erhalten und zu entwickeln.

Die Fläche **M6** ist mit mindestens 0,6 m des im Gebiet anstehenden, lehmhaltigen Oberbodens zu überdecken. Die Hälfte der Fläche ist mit einer Initialpflanzung aus Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 6 und 7 zu bepflanzen und im folgenden der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiesen- und Gehölzflächen der mit **M7** gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zu pflegen.

Die mit **M8** gekennzeichnete Fläche (ehemaliger Feuerwehrübungsplatz) ist in ihrer jetzigen Form zu belassen, bis ein genaues Sanierungskonzept (Altlasten) festgelegt ist.

In den restlichen öffentlichen Grünflächen, **M9**, sind die Gebüschbereiche zu erhalten. Die Flächen sind zu einem Drittel als Extensivgrünland zu entwickeln und zu ca. zwei Dritteln schwerpunktmäßig im Hangbereich mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 6 und 7 zu bepflanzen.

6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN **(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**

Der mit GFL 1 gekennzeichnete Bereich wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Herstellung und zur Unterhaltung einer Regenwasserleitung oder eines Regenwassergrabens belastet.

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IN VERBINDUNG MIT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPflG)

Die nicht ständig durch Schwerlast- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, die Parkplätze, Zuwege, Zufahrten, Lagerflächen und anderen Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Die unverschmutzten, von Dach- und übrigen Versiegelungsflächen abfließenden Niederschlagswässer sind soweit sie nicht als Brauchwasser verwendet werden zu sammeln und über die vorhandenen offenen Gräben den Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Die Gräben sind insgesamt zu verdichten.

Innerhalb der mit Kontaminationen gekennzeichneten Flächen ist eine Versickerung unzulässig.

Gräben, die der Ableitung von Regenwasser dienen, sind innerhalb der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich zulässig. An den Boden- und Wandflächen der Gräben ist das anstehende Bodenmaterial zu verdichten.

Zur näheren Ausgestaltung der Gräben wird auf die Landespflegerische Begleitplanung zur Entwässerungsplanung für das Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken verwiesen.

8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Mindestens 80% der mit **M2** gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 1 und 2 in einer Dichte von 1 Gehölzpflanzung je 2m² zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Flächen sind als Wiesen zu entwickeln.

Entlang der L700 ist durch die Pflanzung einheimischer Bäume (gemäß Artenliste 3) eine beidseitige Allee anzulegen. Es ist pro 15 m Straße ein Baum einer Baumart zu pflanzen. Die südlich und nördlich anschließenden Straßenabschnitte in den benachbarten Baugebieten sind zu berücksichtigen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Die Flächen unter und zwischen den Bäumen sind als Wiesen anzulegen und zu erhalten oder als Sukzessionsflächen der Begrünung durch die Natur zu überlassen.

Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um bis zu 3 m in der Längsachse abgewichen werden.

Pro 6 Stellplätze für PKW und 4 Stellplätze für LKW ist sowohl im öffentlichen Parkplatzbereich als auch auf den privaten Grundstücken ein großkroniger Baum, gemäß Artenliste 3 zu pflanzen und zu erhalten.

Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt sein und dauerhaft durch bodendeckende Gehölze begrünt (Artenliste 5) oder der Sukzession überlassen werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum (Artenliste 1) zu pflanzen.

30% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern gemäß Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

Die restlichen nicht überbaubaren Flächen sind als Wiese anzulegen und zu pflegen oder als Sukzessionsfläche der Begrünung durch die Natur zu überlassen.

Insgesamt dürfen mindestens 20% der Baugrundstücke nicht versiegelt werden und sind grünordnerisch anzulegen. Hierauf anrechenbar sind die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen sowie Maßnahmen nach M2.

Fensterlose und ungegliederte Wände und Fassaden sind ab einer Größe von 50 m² durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (Artenliste 4).

Der im Plan dargestellte Gehölz- und Baumbestand ist zu erhalten. Ausfallende Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

9. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN ZU DEN BAUFLÄCHEN

(§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Dem zu erwartenden Eingriff in das Landschaftsbild durch die Maßnahme L 700 wird die straßenbegleitende Alleepflanzung, für den Eingriff in den Boden ein Anteil von 0,13 ha innerhalb der Fläche im Bereich der Talmulde „Weiherwiese West“ mit den darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG zugeordnet.

Alle sonstigen mit **M** im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit den darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Fläche von 2,49 ha im Bereich „Weiherwiese West“ sowie auf weiteren Flächen im Bereich „Heckenaschbacherhof“ werden als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG den zu erwartenden sonstigen Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - zusätzlich zu den auf den Privatgrundstücken getroffenen Festsetzungen - zugeordnet.

Die benötigten Flächen und die Umsetzung der Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gesichert.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO

10. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Art der Materialien der **Dacheindeckung** und **Fassadengestaltung** ist durch die DFS - Deutsche Flugsicherung, im Einzelfall zu genehmigen.

11. WERBEANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig. Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

12. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil der Fläche, die landschaftspflegerisch oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist und nicht befestigt werden darf, wird auf 20 % der Grundstücksfläche festgelegt.

Die nicht überbauten, straßenbegleitenden Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind grünzuhalten.

Aufschüttungen oder Abgrabungen des bestehenden Geländes zur Anpassung an das Straßenniveau, Terrassierung des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind mit einer Böschungsneigung von max 1:3 zulässig. Die Böschungen sind gemäß der Artenliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu begrünen und zu bepflanzen.

13. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Hecken und Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Einfriedungen in Form von Metallgittern oder Drahtzäunen sind durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

ohne Festsetzungscharakter nach § 9 BauGB

Altlasten

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung muß verschiedentlich mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Eine Erhebung verdächtiger und umweltrelevanter Flächen wurde im Auftrag der Umweltbehörden des Landes Rheinland-Pfalz durchgeführt. Die Ergebnisse liegen als Verdachtsflächenkataster bei den zuständigen Behörden vor.

Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen sind die SGD-Süd Neustadt/w. bzw. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern, Untere Wasserbehörde Landkreis Pirmasens, Untere Wasserbehörde Stadt Zweibrücken sowie Fachbehörden (LfUG - Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Mainz) frühzeitig zu informieren.

Im Bereich des Gewerbegebietes GE 2 befindet sich eine als altlastverdächtig eingestufte Altablagerung (Nr. 3339 -Altablagerung, Bauschutt- gemäß der Übersichtsliste der Konversions-AG „Flugplatz Zweibrücken“). Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen der Einzelfallentscheidung und sind der SGD Süd, Referat 31 in Neustadt/Weinstraße vorzulegen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich der Altablagerung nicht zulässig.

Der Eingriff in den Boden ist durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Hinweise auf Schadstoffbelastungen sind unverzüglich der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mitzuteilen.

Anfallende Aushubmassen sind geregelt zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Den Behörden ist die Abnahme der Bauarbeiten zu ermöglichen.

Auf die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Arbeiten auf kontaminationsverdächtigen und kontaminierten Flächen wird hingewiesen.

- Das Abrißmaterial zurückgebauter Gebäude oder Straßen ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Bei der Straßenherstellung sich ergebende Böschungen sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen. Sie entfallen durch angleichen der Grundstücke an die Straße. Das tieferliegende Gelände soll im Regelfall höhengleich zur angrenzenden Verkehrsfläche aufgefüllt werden.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden.
- Die für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Anfahrwege sind von den Grundstückseigentümern bei einer Bebauung anzulegen.

- Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern und unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Für Rettungsgrabungen ist ein angemessener Zeitraum einzuräumen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abt. Archäologische Denkmalpflege, anzuzeigen.
- Mindestens 9 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Kaiserslautern, Baubezirk 24, Emil-Kömmerlingstraße, 66954 Pirmasens, Tel.: 06331/807-333 zu benachrichtigen.
- Das im Gebiet anfallende Dachwasser soll soweit als möglich gesammelt und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zugeführt werden. Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu fassen und über die vorhandenen Gräben den Regenrückhaltebecken zuzuleiten.
- Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen weder zusätzliche Oberflächen- noch sonstige Wässer zugeleitet noch deren Abläufe behindert werden.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Anfallender Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine Erdaushubdeponie zu bringen.
- Die aus der früheren Nutzung im gesamten Gebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Bauarbeiten zu berücksichtigen. Insbesondere das Fernmeldekabel USC 145 Flugplatz Zweibrücken" zwischen den Gebäude 336 und 417 ist zu erhalten.
- Bei Arbeiten im Näherungsbereich der "Platzpipeline", ist diese genau auszuorten und zu sichern.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen.

Bei der örtlichen Festlegung aller Gehölzstandorte im Straßenraum ist die Bezirkststelle Zweibrücken der Pfalzwerke einvernehmlich zu beteiligen.

Sofern Bäume nur unter Einhaltung eines Abstandes von weniger als 2,0 m und tiefwurzelnde Sträucher nur mit einem Abstand von 1 m zu den Kabeln angepflanzt werden können, sind besondere Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

- Die nach den §§ 44 bzw. 46 -Nachbarschaftsrecht- erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.
- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breitfugiges Vormauerwerk verblendet werden.

- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) sicherzustellen.
- Maßnahmenrealisierungen sind rechtzeitig mit der Pfalzwerke AG, Netzteam/Netzbetrieb Homburg, Jägerhausstraße 73, 66424 Homburg abzustimmen.
- Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die Vorschriften der DIN 4020 zu beachten.
- Die bestehenden Betriebe im GI-Gebiet genießen Bestandsschutz. Bei Ansiedlungen innerhalb des GI bzw. GE-Gebietes sind die jeweils gültigen Orientierungswerte einzuhalten. Dies ist im Einzelfall zu prüfen bzw. nachzuweisen. Gemäß dem Ansatz eines immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegels ist dabei sicherzustellen, dass an den Gebietsgrenzen die Orientierungswerte eingehalten werden.
- Gemäß den Anregungen des Deutschen Ausschuss zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr e.V. (DAVVL) sollen die fruchttragenden Arten (siehe Anhang Pflanz- u. Gehölzlisten) nur zu 10-25 % Anteil an den Gesamtpflanzungen Verwendung finden.
- Das Gebiet liegt im Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Zweibrücken. Dementsprechend ist für jedes Bauvorhaben eine luftverkehrsrechtliche Zustimmung erforderlich.
Das Gebiet liegt in einem besonders lärmempfindlichen Bereich. Durch den Verkehr am Landeplatz ZW kann eine Störung durch Fluglärm nicht ausgeschlossen werden. Dieser Umstand ist besonders bekannt zu geben.
Beschwerden oder Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.
Ebenso wenig besteht ein aus der Betriebsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz ZW resultierender Anspruch auf Einbau oder Erstattung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Flughafenbetreiber.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Verbandsversammlung überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom / rückwirkend vom in Kraft.

Ort: Datum

(Verbandsvorsteher)

erarbeitet im Auftrag des

**Zweckverband Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken**

durch

Dipl.-Ing. Frank Böhme
Dipl.-Ing. Jürgen Berlin

Bachtler - Böhme + Partner
Kaiserslautern

ANLAGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

Artenlisten

Artenliste 1:

Bäume für die Gestaltung der Grundstücke / des Parks

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

sowie hochstämmige Obstbaumsorten in regionaltypischen Sorten.

Artenliste 2:

Sträucher für die Gestaltung der Grundstücke / des Parks

Pflanzqualität: Strauch, Höhe 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Hecken-Kirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Sorbus aria	Mehlbeere

Artenliste 3: Straßenbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Platanus acerifolia	Platane
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Artenliste 4 : Klettergehölze für die Fassadenbegrünung

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3-4 Triebe, 100 - 125 cm

Selbstklimmer:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein

Kletterpflanzen, die auf Rankhilfen angewiesen sind:

Clematis spec.	Waldrebe
Lonicera spec.	Jelängerjelleber
Vitis vinifera	Weinrebe

Artenliste 5: Bodendecker

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3 - 4 Triebe

Hedera helix	Efeu
Rosa arvensis	Acker-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Vinca minor	Immergrün

Artenliste 6: Bäume für die freie Landschaft

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 - 12 cm

Artenzusammensetzung entspricht Artenliste 1

ausgenommen

Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
------------------------	--------------

Artenliste 7: Sträucher für die freie Landschaft

Pflanzqualität: Strauch, Höhe 80-100 cm

Artenzusammensetzung entspricht Artenliste 2