ZWECKVERBAND ENTWICKLUNGSGEBIET FLUGPLATZ ZWEIBRÜCKEN BEBAUUNGSPLAN " FLUGPLATZ SÜD/LUFTFAHRT " M 1 : 1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GE 1 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE 2 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- 2,4 — Baumassenzahl (§§ 16 Abs.2, 21 BauNVO)
- Ghmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- II-Ghmax — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- a — abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

- von Bebauung freizuhaltende Flächen mit Angabe der Nutzung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- R — Zweckbestimmung: Rollbahn
- P — Zweckbestimmung: Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Zweckbestimmung: Abwasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A — Kennzeichnung der Bezugsfläche -Beispiel-

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- G/F — mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
- L1,L2,L3 — Leitungsrechte, Zuordnung siehe Textfestsetzung

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- SAN — Grenze des Sanierungsgebietes (nachrichtlich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- V — Verkehrsgrün
- Kontaminationsverdächtige Flächen:
- U — Untersuchung noch nicht abgeschlossen
- H — nicht altlastverdächtig eingestufte Fläche
- M 1 — Maßnahmen gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag
- freizuhaltendes Sichtfeld gemäß RAS-K
- 335 m — bestehende Geländehöhen -Beispiel-

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken hat in seiner Sitzung am 26.3.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte

am 6.4.1998 im ‚Pfälzischen Merkur',
am 6.4.1998 in ‚Die Rheinpfalz', Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken,
am 6.4.1998 in der ‚Pirmasenser Zeitung'.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 14.4.1998 bis zum 22.5.1998 .

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB einschließlich der benachbarten Gemeinden i.S.d. § 2 Abs. 2 Bau GB sowie sonstiger Stellen erfolgte durch eine formelle Beteiligung vom 14.4.1998 bis zum 22.5.1998 . Sie sind mit Schreiben vom 6.4.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands "Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken" hat in ihren Sitzungen am 7.7.1998 und am 25.9.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Beschluss über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde

am 18.7.1998 und am 10.10.2001 im ‚Pfälzischen Merkur',
am 18.7.1998 und am 10.10.2001 in der ‚Die Rheinpfalz', Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken,
am 18.7.1998 und am 10.10.2001 in der ‚Pirmasenser Zeitung'

ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.7.1998 und vom 10.10.2001 über die öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen, lag in der Zeit vom 27.7.1998 bis 7.9.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und vom 18.10.2001 bis 2.11.2001 verkürzt gemäß § 3 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden öffentlich aus.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

6. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB einschließlich der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie sonstiger Stellen erfolgte vom 27.7.1998 bis 7.9.1998 und vom 18.10.2001 bis 2.11.2001. Diese sind mit Schreiben vom 16.7.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 7.9.1998 sowie vom 10.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 2.11.2001 aufgefordert worden.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

7. STELLUNGNAHME DER GEMEINDEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WIRD:

Der Stadt Zweibrücken und der Gemeinde Contwig, für deren Gebiet der Zweckverband den Bebauungsplan aufstellt, wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zur Stellungnahme gemäß § 205 Abs. 7 BauGB am 16.7.1998 und am 10.10.2001 zugeleitet. Sie sind mit Schreiben vom 16.7.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 7.9.1998 aufgefordert worden. Sie sind mit Schreiben vom 10.10.2001 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 2.11.2001 aufgefordert worden.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

8. PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, SONSTIGER STELLEN, DER NACHBARGEMEINDEN UND DER GEMEINDEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WIRD:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken" hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der sonstigen Stellen, der Nachbargemeinden, sowie der Gemeinden, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird, am 7.7.1998, am 25.9.2001 und am 30.3.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

9. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN:

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde am 30.3.2004 von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zweibrücken, den 02. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

10. AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Zweibrücken, den 06. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

11. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Satzungsbeschluss des Zweckverbandes über den Bebauungsplan, bestehend aus den planzeichnerischen und den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung, wurde

am 06. APR. 2004 im ‚Pfälzischen Merkur',
am 06. APR. 2004 in ‚Die Rheinpfalz', Ausgabe für Pirmasens und Zweibrücken,
am 06. APR. 2004 in der ‚Pirmasenser Zeitung'.

ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB).

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 ff. BauGB hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Des weiteren ist in der Bekanntmachung auf die Regelungen des § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO hingewiesen worden, wonach Verletzungen bestimmter Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber dem Zweckverband geltend gemacht werden.

Zweibrücken, den 07. APR. 2004
(Siegelabdruck)
Hans-Jörg Duppré, Verbandsvorsteher

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I 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, 11 und 14 BauNVO und § 19 BauGB)

1.1 GE 1 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 ,6 und 9 BauNVO)

1.1.1 zulässig sind:
1. Tankstellen einschließlich zugeordneter Kfz-Werkstatt,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. sonstige Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe

1.1.2 ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

1.1.3 Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Lagerhäuser und Lagerplätze werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 GE 2 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.2.1 zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

1.2.2 ausnahmsweise zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten

1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Tankstellen und gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe als nicht zulässig festgesetzt.

1.3 SO = Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Multi-Media / Dienstleistung dient der Unterbringung eines Gründerzentrums für Betriebe des Multi-Media Bereichs.

1.3.1 zulässig sind:
1. (junge) forschungs-, entwicklungs-, handels- und dienstleistungsorientierte Unternehmen des Multi-Media Bereichs.
Betriebsansiedlungen des produzierenden Gewerbes sind nur als Prototypen- und Kleinstserienfertigung zulässig.
2. Verwaltungsgebäude und -räume des Gründerzentrums
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ausstellungs-, Tagungs- und Versammlungsräume
4. Räume zur Unterbringung gemeinschaftlich genutzter technischer Einrichtungen
5. die der Versorgung des Sondergebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Kantinen und Kioske
6. Betriebe, die unterstützende Dienstleistungen für die o.g. Multi-Media Betriebe anbieten
7. Heizgebäude und sonstige der Ver- und Entsorgung des Sondergebiets dienende Anlagen und Einrichtungen

1.3.2 ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16, 18 und 21 BauNVO)

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

2.1 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.

2.2 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. Kommen Flachdächer zur Ausführung, so gilt die festgesetzte max. Wandhöhe WH max analog für die Oberkante Flachdachrand (Attika).

2.3 Darüber hinaus ist im Gewerbegebiet die maximale Höhe baulicher Anlagen als Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten (GH max = Maximale Gebäudehöhe) maßgebend. Die maximale Gebäudehöhe GH max je Einzelgebäude wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante baulicher Anlagen, zu messen je Einzelgebäude an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke.

2.4 Steigt oder fällt das Gelände vom Baugrundstück zum Bezugspunkt, so sind die max. zulässige Wandhöhe WH_{max} sowie die max. zulässige Gebäudehöhe GH_{max}. um das Maß der vorhandenen Steigung oder des vorhandenen Gefälles zu verändern.

2.5 Im gesamten Plangebiet wird die maximale Gebäudehöhe mit dem Wert von 358,8m über NN festgesetzt.

3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V mit § 22 BauNVO)

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

4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind bis zu einer Höhe von 80 cm von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedigung usw.) gemessen an der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Die Summe der Breite von Grundstückszufahrten darf je Baugrundstück höchstens 10 m betragen. Als Ausnahme kann z.B. bei sehr großen Grundstücken oder sofern Bestandsgebäude ansonsten nicht sinnvoll weiter nutzbar sind eine größere Gesamtzufahrtsbreite zugelassen werden.

6 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die mit L 1 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Unterhaltung eines Schmutzwasserkanals und einer Schmutzwasserdruckleitung zu belasten.

6.2 Die mit L 2 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Herstellung und zur Unterhaltung eines Regenwasserkanals zu belasten.

6.3 Die mit L3 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Unterhaltung einer Haupttrinkwasserleitung zu belasten.

6.4 Die mit GF gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks 270/48 zu belasten.

7 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IN VERBINDUNG MIT FESTSETZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu gestalten:

Die baulichen Anlagen im Bereich der ehemaligen Kläranlage sind zurückzubauen; das Abrißmaterial ist aus der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bestehende Gehölze und der bestehende Teich sind zu erhalten.

Die Flächen sind im übrigen zu ca. drei Viertel als extensive Wiese (Ansaat einer Wildkräutermischung und 1- bis 2-malige Mahd) zu entwickeln und zu ca. einem Viertel mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß beiliegender Artenlisten zu bepflanzen.

Der Zulauf des Teiches und die Ufer sind naturnah zu gestalten und zu bepflanzen.

Wassergebundene Fuß- und Radwege bzw. Wege mit vergleichbaren Belägen (insbesondere Schotterrasen, großfugige Pflaster) sind bis zu einer Breite von 2m mit einzelnen Aufweitungen für Sitzgelegenheiten etc. zulässig.

7.2 Für die mit B gekennzeichneten Flächen gelten die folgenden Festsetzungen:

Auf den Flächen sind, schwerpunktmäßig auf den Hangkanten- sowie den Altablagerungsbereichen, auf ca. 80 % der Fläche gestufte naturnahe Gehölzbestände zu entwickeln. Dazu können sowohl:
- bestehende naturnahe Bestände weiterentwickelt und ggf. durch Pflanzungen ergänzt werden, als auch
- Bäume und Sträucher gemäß beiliegenden Artenlisten neu gepflanzt werden.

Die verbleibenden etwa 20 % Flächen sind durch maximal 1 mal jährliche Mahd und / oder Mahd nach Bedarf im 3- bis 5- jährlichem Rhythmus als grünlandähnliche Fläche oder als offene, extensiv unterhaltene Säume zu erhalten und zu entwickeln .

7.3 Innerhalb der mit C markierten Fläche ist der vorhandene Gehölzaufwuchs zu erhalten.

Partielle Pflege- und Auslichtungsmaßnahmen zur Förderung eines gestuften Aufbaus mit Baum- und Strauchschicht sind zulässig.

Fuß- und Radwege zur Sicherstellung einer Wegeverbindung entlang der bestehenden Wegetrasse Richtung Heidelbingerhof sind als wassergebundene Fuß- und Radwege bzw. Wege mit vergleichbaren Belägen (insbesondere Schotterrasen, großfugiges Pflaster) bis zu einer Breite von 2m zulässig.

7.4 Innerhalb der Fläche mit D markierten Flächen sind die von Fichten dominierten Gehölzbestände durch Auslichten und Neupflanzungen bzw. Förderung des vorhandenen Unterwuchses, in standortgerechte Gehölze in Anlehnung an die beiliegenden Artenlisten umzubauen. Der Umbau ist zeitlich so zu gestalten daß vor allem die optische Abschirmungswirkung der Bestände nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

8 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die mit Ö1 gekennzeichneten Flächen sind durch Wieseneinsaat und niedrige Bepflanzung (Hochstauden und Bodendecker bzw. Zwergsträucher) zu begrünen und zu unterhalten. Bäume und Sträucher sind nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit den Betreibern des Flugplatzes zulässig.

9 BAULICHE UND TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Sondergebiet und im mit A1 und A2 gekennzeichneten Gewerbegebiet ist die Erfüllung der gemäß DIN 4109 für die beantragten Nutzungen erforderlichen Maßnahmen des baulichen und technischen Schallschutzes nachzuweisen.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Eine Darstellung der Isolinien der Schallausbreitung des Straßenverkehrslärms ist als Anlage beigefügt.

10 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)

10.1 Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen

10.1.1 Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind von Bodenversiegelung freizuhalten und zu begrünen.

10.1.2 Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum gemäß beiliegender Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

10.1.3 Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 50 qm dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,0 m eine Pflanze gemäß beiliegender Artenlisten zu setzen.

10.1.4 Je 6 Stellplätzen für Pkws und 4 Stellplätze für Lkws ist in direkter Zuordnung zur Stellplatzfläche ein großkroniger Baum gemäß beiliegender Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

10.1.5 Insgesamt (mindestens) 33% der Länge der im Plan mit P1 gekennzeichneten Flächen sind mit Einzelbäumen, Baumgruppen und sonstigen Gehölzstreifen und Gruppen zu bepflanzen. Bezogen auf die 33% ist mindestens 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum in mindestens 3 x verpflanzter Qualität pro 20 m, sonst Sträucher und Bäume als Streifen und Gruppen bzw. Inseln mit mindestens 5 m Breite anzupflanzen. Die Pflanzungen können nach Bedarf in kleinere und größere Abschnitte und Gruppen untergliedert werden.

Die verbleibenden Flächen sind durch Wieseneinsaat zu begrünen, der natürlichen Sukzession zu überlassen und/oder durch Gehölzpflanzungen zu bepflanzen.

10.1.6 Auf insgesamt (mindestens) 33% der Länge des mit P2 gekennzeichneten Pflanzstreifens ist die Pflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen und sonstigen Gehölzstreifen und Gruppen vorzunehmen. Bezogen auf die genannten 33% ist mindestens 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum in mindestens 3 x verpflanzter Qualität pro 20m, sonst Bäume und Sträucher als Streifen und Gruppe bzw. Insel anzupflanzen. Die Pflanzungen können nach Bedarf in kleinere und größere Abschnitte und Gruppen untergliedert werden. Die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.

Pro Grundstück sind Zufahrten in einer Breite von zusammen maximal 10 m zulässig.

10.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Verkehrsflächen

Entlang der mit M1 gekennzeichneten Haupterschließung ist eine beidseitige, entlang der mit M2 gekennzeichneten Nebenerschließung eine einseitige Allee neu anzulegen.

Es sind im öffentlichen Straßenraum großkronige Bäume gemäß beiliegender Artenliste im Abstand von 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§ Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB). Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall um bis 3 Meter in der Längsachse abgewichen werden.

11 ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN ZU DEN BAUMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB)

11.1 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen werden die dort durchzuführenden Maßnahmen M1 und M2 sowie die auf der mit Ö1 gekennzeichneten Flächen auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

11.2 Die im Bebauungsplan mit A bis D gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den zu erwartenden Eingriffen auf Privatgrundstücken -zusätzlich zu den auf den Privatgrundstücken getroffenen Festsetzungen- zugeordnet.

12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung des jeweiligen Grundstückseigentümers.

13 TEILUNGSGENEHMIGUNG (§ 19 BauGB)

Gemäß § 19 BauGB wird festgesetzt, daß die Teilung eines Grundstückes der Genehmigung bedarf.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

14 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

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

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

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

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

16.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind, soweit sie nicht als zulässige Grundstückszufahrt benötigt werden, zu begrünen.

16.2 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.

16.3 Die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen Parkplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen auf den Baugrundstücke sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlichen Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen sind Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

16.4 Die in den Sichtwinkel im Kreuzungsbereich fallenden Bereiche sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung) über 0,8 m, gemessen an der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

16.5 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 zu begrünen.

III ANLAGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

ARTENLISTE DES LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAGES ZUM BEBAUUNGSPLAN (Pflanzvorschläge)

Arten für Gehölzpflanzungen

- Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

sowie hochstämmige Obstbaumsorten in regionaltypischen Sorten.

- Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Hecken-Kirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Salix caprea	Sal-Weide
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Wieseneinsaat

Sukzession/ Säume

- 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.	Jelängerjelieber
Vitis vinifera	Weinrebe

- Bodendecker

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3 - 4 Triebe

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

IV HINWEISE

- 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.

Anhand des Verdachtsflächenkatasters wurden Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Weiterhin wurden Flächen mit Altlastverdacht, deren Untersuchung noch nicht abgeschlossen war, mit einem Hinweis (U) und belastete Flächen ohne Handlungsbedarf mit einem Hinweis (H) bezeichnet. Im Laufe des Verfahrens wurden etliche Kontaminationen im gesamten Flugplatzbereich inzwischen beseitigt oder gesichert. Aufgrund der ständig fortlaufenden Sanierungsmaßnahmen kann der Bebauungsplan nur einen Zwischenstand darstellen, der alle Verdachtsflächen umfasst. Der aktuelle Stand der Altlastensituation einschließlich einer Gefahrenbewertung und der erforderlichen oder bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ist der Liste und den Berichten der KoAG zu entnehmen. Diese sind über den Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) zu erfragen.

Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen sind die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Untere Wasserbehörde Landkreis Südwestpfalz, Untere Wasserbehörde Stadt Zweibrücken sowie Fachbehörden (SGD Süd, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern und das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Mainz) frühzeitig zu informieren.

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 für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern 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 im Gebiet anfallende Dachwasser soll soweit als möglich gesammelt und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zugeführt werden. Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu fassen und den Regenrückhaltebecken zuzuleiten.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) sicherzustellen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen.

  Bei der örtlichen Festlegung aller Gehölzstandorte ist die Bezirksstelle Zweibrücken der Pfalzwerke einvernehmlich zu beteiligen.

  Sofern Bäume nur unter Einhaltung eines Abstands von weniger als 2,0 m und tiefwurzelnde Sträucher nur mit einem Abstand von 1 m zu den Kabeln gepflanzt werden können, sind besondere Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- Mindestens 6 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Kaiserslautern, Baubezirk 24, Emil Kömmerling Straße, 66954 Pirmasens, Tel. 06331/807-333 zu benachrichtigen
- Hinsichtlich der Ingenieurgeologie sollen die Vorgaben der DIN 1054 Beachtung finden.
- Der Beginn von Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde im Sinne des § 16 DSchPflG sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen, zusammen mit der Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung der Funde zu schützen. Im übrigen bleiben die Bestimmungen der §§ 16ff DSchPflG unberührt.
- Bei der Genehmigung von Baumaßnahmen im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes bedarf es der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde des Landes Rheinland-Pfalz.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I,S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl., S. 396)
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl., S. 396)
7. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl., S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl., S. 29)
8. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002, (GVBl. 2002, S. 481)
9. Landeswassergesetz in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl, S. 54)

Original

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

ZWECKVERBAND ENTWICKLUNGSGEBIET FLUGPLATZ ZWEIBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN "FLUGPLATZ SÜD/LUFTFAHRT"

SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DER STADT ZWEIBRÜCKEN

M. 1:1000

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 63306
EMAIL bbp@bbp.tobit.net
www.bbp-kl.de
BACHTLER BÖHME + PARTNER