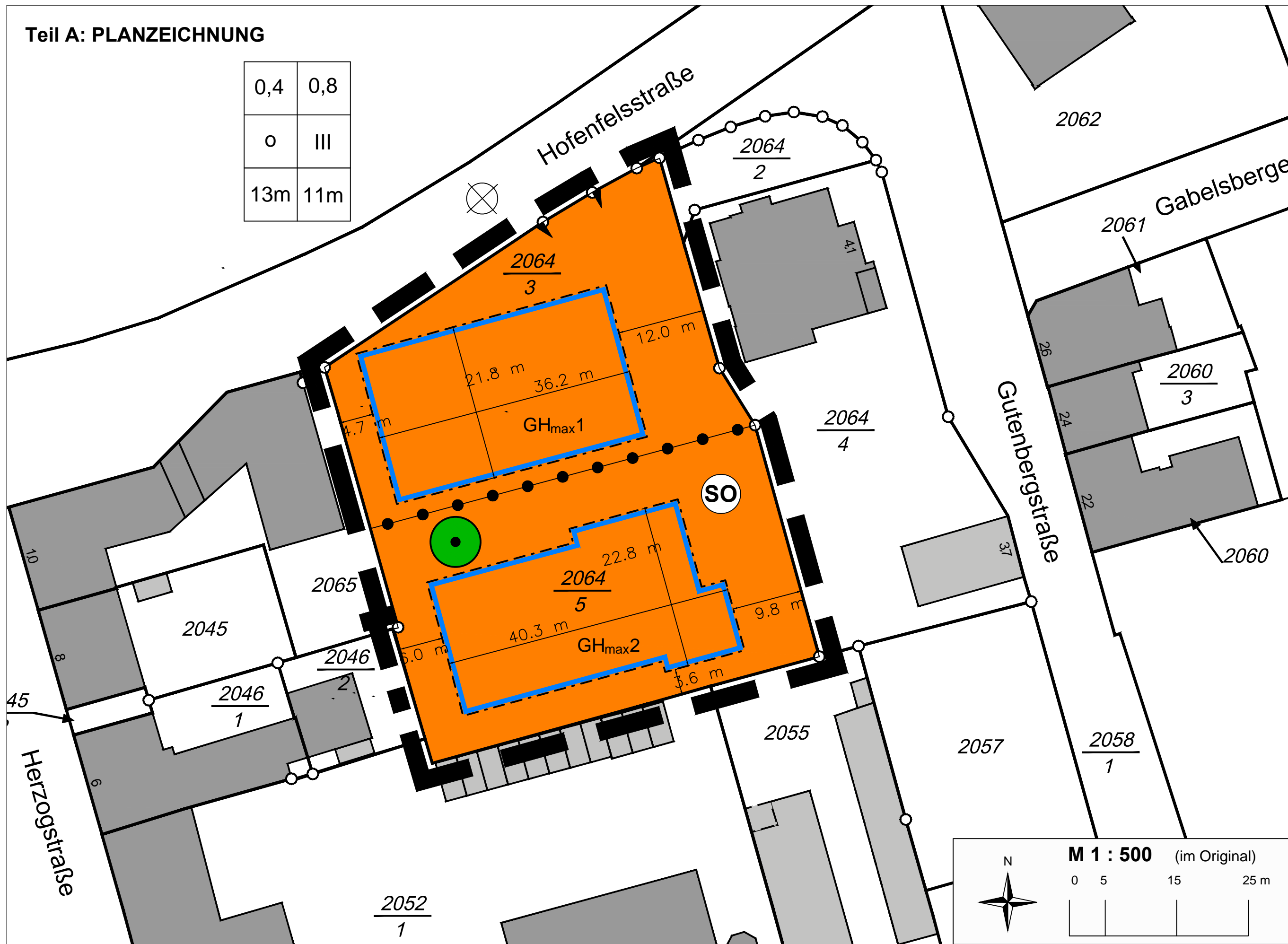


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW 170 "Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung" mit Vorhaben- und Erschließungsplan



**LEGENDE**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Wohnen für Menschen mit Behinderung"

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,4 / 0,8 Grundflächenzahl (GRZ / GRZ II)  
III Zahl der Vollgeschosse (VG)  
13m/11m maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max1</sub> und GH<sub>max2</sub>)

**3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Ein- und Ausfahrtsbereich

**5. Erhaltungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Einzelbaum zum Erhalt

**6. sonstige Planzeichen**

GRZ 1	GRZ 2	Nutzungsschablone	⊗	Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel) in der Hofenfelstraße (227 m.ü.NHN)
Bauweise	VG		●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (GH <sub>max1</sub> und GH <sub>max2</sub> )
GH <sub>max1</sub>	GH <sub>max2</sub>			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Bundesgesetze**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 89) geändert worden ist.

**Landesgesetze**

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

**Landesplanungsgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LPiG)** in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

**Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 06. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

**Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolarG)** vom 30. September 2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

**Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - LKSG-)** Vom 19. August 2014, geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnen für Menschen mit Behinderung" festgesetzt (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

Allgemein zulässig sind alle Nutzungen im Rahmen der Zweckbestimmung, die der Unterbringung, Pflege und/oder Betreuung von Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Eingliederungshilfe dienen, sowie Komplementärnutzungen die sich auf die Bedürfnisse der Zielgruppe beschränken. Dies umfasst insbesondere folgende Nutzungen (nicht abschließend):

- Wohnungen für Menschen mit Pflegegrad
- Einrichtungen und Anlagen für therapeutische, medizinische und ärztliche Zwecke
- Betreuung von Menschen unterschiedlicher Behinderungen und Pflegegrade (Voll-/Teilstationäre Pflege, Kurzzeitpflege, Tagespflege, etc.) einschl. Übernachtungs- und Ruhebereiche für Betreuungskräfte
- Kontakt-, Sport-, Freizeitmöglichkeiten (z.B. Aufenthalts- und Veranstaltungsräume, Bibliothek, Fitnessräume, Kantine, etc.)
- Einrichtungen und Anlagen für den technischen Betrieb

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind gem. §12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO**

**2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Für das Baugebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,4 festgesetzt, die alle Hauptgebäude, Balkone, Terrassen und Kellerabgänge inkludiert.

Für Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO wird gem. § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der GRZ I auf bis zu 0,8 zulässig ist (GRZ II inkludiert alle befestigten Flächen).

**2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**  
Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf III festgesetzt.

**2.3. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**  
Es wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen (GH<sub>max</sub>) (inkl. Attika) gegliedert nach der Lage im Plangebiet mittels Perfschnur als GH<sub>max1</sub> 1 und GH<sub>max2</sub> 2 festgesetzt. Als GH<sub>max1</sub> 1 wird eine Höhe von 13,00 m (240 m.ü.NHN) festgesetzt. Als GH<sub>max2</sub> 2 wird eine Höhe von 11,00 m (238 m.ü.NHN) festgesetzt. Eine Überschreitung der GH<sub>max2</sub> 2 für Treppenhäuser und technische Anlagen wie z.B. PV-Anlagen, Trafos, Aufzüge etc. ist bis zu einer Gesamthöhe von 13,00 m (240 m.ü.NHN) zulässig. Als Höhenbezugspunkt wird ein bestehender Kanaldeckel (227 m.ü.NHN) in der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Hofenfelstraße) definiert.

**3. Bauweise, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von maximal 1 Meter kann zugelassen werden.

**5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (auch innerhalb des Grenzabstandes) zulässig.

**6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
Es wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich für die interne Erschließung festgesetzt (s. Planeintrag). Die Ein- und Ausfahrt zu straßenbegleitenden Stellplätzen sowie die Möglichkeit einer Busvorfahrt für Kranken- und Behindertentransporte ist unabhängig davon zulässig.

**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Folgende nicht verortete Maßnahmen werden festgesetzt:

M1: Vor der Rodung von Gehölzstrukturen sind diese durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorhandensein von wertgebenden Arten (i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u./o. 14 BNatSchG) bzw. deren Fortpflanzungsstätten zu überprüfen. Bei positiver Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (Bauzeitenplan, Umweltbaubegleitung, Anbringen von Nist- und Quartierhilfen etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

M2: Stellplätze und Wege sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, breittüftiges Pflaster, o.ä.) auszuführen.

M3: Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mind 10 cm zur Bodenkante vorzusehen.

M4: Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

**Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen (möglichst blütenreiche Saatenmischung, z.B. RSM 2.4) und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind.

Schottergärten zur Gartengestaltung sind unzulässig. Hierzu ebenfalls unzulässig sind Flächen, die mit Materialien bedeckt sind, die das Aufkommen von Vegetation verhindern oder einschränken, wie zum Beispiel Split-, Kies-, Glas- und Sandflächen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude sind zu begrünen. Die Dachflächen der Garagen, Carports und Nebengebäude sind grundsätzlich zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Dachbegrünung ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze/Trockenperioden gewährleistet.

Je angefangener 4 Stellplätze ist in möglichst direkter Zuordnung zu den Stellplätzen ein Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv., m. Db., 16-18) zu pflanzen

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind klimatolerante und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

**9. Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
Es wird ein Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt (s. Planeintrag).

Grundsätzlich gilt, dass Bäume die einen guten Gesundheitszustand aufweisen und nicht unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind.

Bei Abgang sind Bäume durch eine gleichwertige Pflanzung innerhalb des Geltungsbereichs zu ersetzen.

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBO**  
Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche wie Abgrabungen und Aufschüttungen auf den unüberbauten Flächen dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Als Stützmauern gelten auch geneigte oder abgetreppte bauliche Anlagen zur Absicherung von natürlichem oder künstlichem Gelände mit einer Neigung von mehr als 45 Grad.

**III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung

**IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahmen)**  
Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rodungen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Fortschritt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

**V. HINWEISE**  
Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen, etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planaufstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der Baugenehmigung Aktualisierungen einzuholen.

**1. Klimaanpassung**  
Den Bauherren wird empfohlen, bei einer energetischen Zusatznutzung der Dachflächen Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zu errichten. Den Bauherren wird empfohlen Maßnahmen zur Klimaanpassung zu treffen, hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitze stress und Überhitzung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätze sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden. Des weiteren wird die Begrünung von Dächern, Fassaden sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern empfohlen.

**2. Bodenschutz**  
Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt die Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, da mit oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 19915 zu berücksichtigen. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.

**3. Starkregen**  
Hinsichtlich Starkregenvorsorge wird auf die Allgemeine Entwässerungssatzung sowie das Merkblatt §5 des UBZ verwiesen. Gemäß dieser Satzung kann im Zuge der Baugenehmigung auf den privaten Grundstücken im Sinne der Starkregenvorsorge die Herstellung von Retentionsräumen und der Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal verlangt werden.

Informationen zum Thema Starkregen könnten auch der Webseite des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität unter <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/serviet/is/176953/> entnommen werden.

**4. Leitungsträger**  
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Der Leitungsträger weist darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen

**5. Denkmalschutz**  
Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs außerhalb der geplanten Bautätigkeiten archaische Fundstellen befinden. Es handelt sich dabei um einen neuzeitlichen Kanal (Fundstelle Zweibrücken 16) sowie um spätmittelalterliche Körpergräber und eine Mauer unbekannter Zeitstellung (Fundstelle Zweibrücken 31). Aufgrund möglicher weiterer Funde sind die ausführenden Baufirmen auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

**6. Altlasten**  
Die Fläche wird künftig als nicht altlastverdächtig Altstandort mit der Reg.-Nr. 320 00 000 - 5092 „Jehem, Kfz-Werkstatt Steinberger, Zweibrücken, Hofenfelstraße 12“ in das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz mit aufgenommen. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) Referat 31 Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass eine Bebauung von Altstandorten grundsätzlich mit einem erhöhten Restrisiko behaftet ist. Aufgrund des orientierenden Charakters der durchgeführten Erkundungen und der Inhomogenität der angetroffenen Auffüllung können andere als die erwarteten Verhältnisse nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Zweibrücken hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 170 "Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit Hinweis auf die Verfahrenswahl (§ 13a BauGB) am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Zweibrücken, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**Beteiligungen**

Der Rat der Stadt Zweibrücken hat am \_\_\_\_\_ den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gebeten.

Der Rat der Stadt Zweibrücken hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil), dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am \_\_\_\_\_.

Zweibrücken, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**Abwägung und Mitteilung**

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Zweibrücken am \_\_\_\_\_ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Zweibrücken, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss und Ausfertigung**

Der Rat der Stadt Zweibrücken hat am \_\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ZW 170 "Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ZW 170 "Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Zweibrücken, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**Rechtskraft**

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan ZW 170 "Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Zweibrücken, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister



**STADT ZWEIBRÜCKEN**  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
ZW 170 "Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung"  
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Verfahrensstand	Datum	Maßstab
Beteiligungen (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)	Februar 2024	1 : 500

Stadtbauamt  
Herzogstraße 3  
66482 Zweibrücken  
**ZWEIBRÜCKEN**

Bearbeitet für den Vorhabenträger und die Stadt Zweibrücken