



Rosenstadt | ZWEIBRÜCKEN

Stadt Zweibrücken

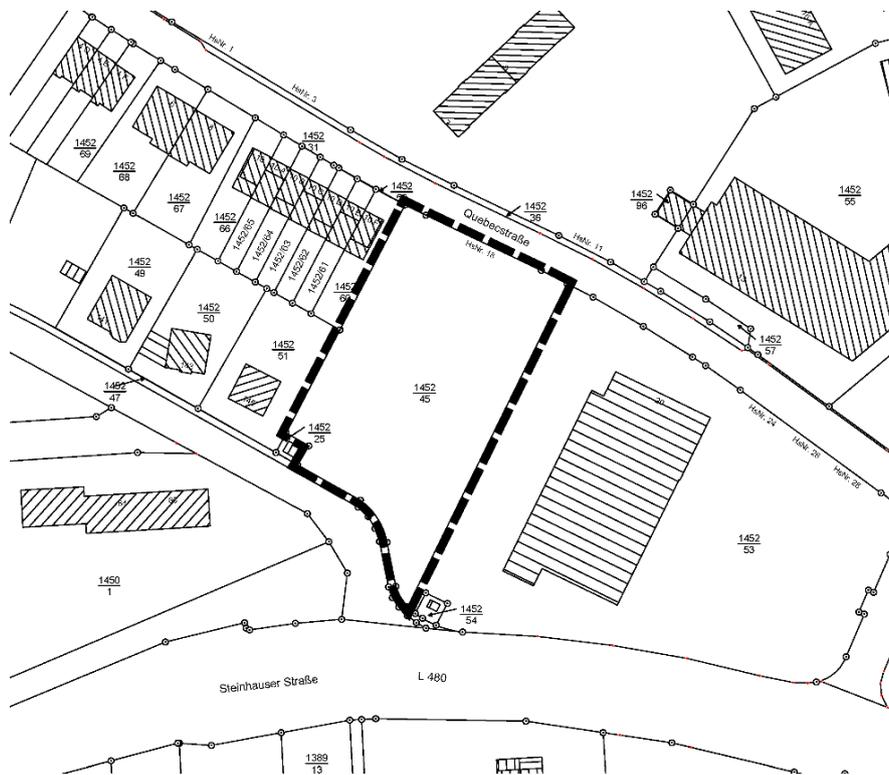
Bebauungsplan ZW 128/1

„Canadasiedlung - Nahversorgung“, 1. Teiländerung

Textfestsetzungen mit Planzeichnung

Satzungsfassung

Stand: 30. April 2025



Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Plangeber:	Stadt Zweibrücken Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert wurde durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt geändert wurde durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

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

Gesetz zur **Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts** (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. 1 S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).

Plangeber:	Stadt Zweibrücken Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Plangeber:	Stadt Zweibrücken Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

Der Bebauungsplan ZW 128/1 „Canadasiedlung - Nahversorgung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2016 wird wie folgt geändert:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. § 23 Abs. 1
BauNVO

Hinweis: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch angepasste Baugrenzen in der Planzeichnung geändert.

5. PF Zusätzliche Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m

Im WA sind Garagen, Stellplätze und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, außer in den Bereichen zwischen nördlicher Baugrenze sowie deren östlicher und westlicher Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie. § 12 BauNVO

Wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Im WA sind ebenerdige Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind ebenfalls innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, außer in dem Bereich zwischen Quebecstraße und der nördlichen Baugrenze.

II. Bestand früherer Festsetzungen

Die übrigen im Bebauungsplan ZW 128 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ enthaltenden Festsetzungen bleiben von der vorliegenden 1. Teiländerung unberührt.

III. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die geänderten Festsetzungen kann der als Anlage beigefügten Planzeichnung entnommen werden. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.



IV. Hinweise

Starkregenvorsorge

Für den Planbereich kommt es in Folge von Starkregenereignissen im unbebauten Zustand möglicherweise durch Geländeunebenheiten vereinzelt zu Wasseransammlungen von 5 bis < 50 cm bei zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten von 0 bis < 0,5 m/s. In den umliegenden Straßenbereichen ist allerdings teils mit stärkeren Gefährdungen zu rechnen. Bei zukünftiger Umgestaltung der Fläche sollten die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort überprüft werden. Sollten Baustelleneinrichtungen in den gefährdeten Straßenbereichen notwendig sein, wird angeraten auf eine entsprechende Abdrift-Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten. Es wird eine angepasste Bauweise, z.B. in Form von Auffüllungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen mit angepasster Höhe der FFB OK sowie Rückstausicherung empfohlen.



Verfahrensvermerke

Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens ZW 128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ 1. Teiländerung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	11.12.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Zweibrücken gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	17.01.2025
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans ZW 128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ 1. Teiländerung einschließlich seiner Begründung und Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	11.12.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Zweibrücken mit Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind	17.01.2025
Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)	20.01.2025 bis 23.02.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	17.01.2025
Beratung über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Stadtrats von Zweibrücken	30.04.2025
Beschluss über den Erlass des Bebauungsplans ZW128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ 1. Teiländerung	30.04.2025

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan ZW 128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ 1. Teiländerung stimmt mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Zweibrücken, den ____ . ____ .2025

.....

Dr. Marold Wosnitza

Oberbürgermeister

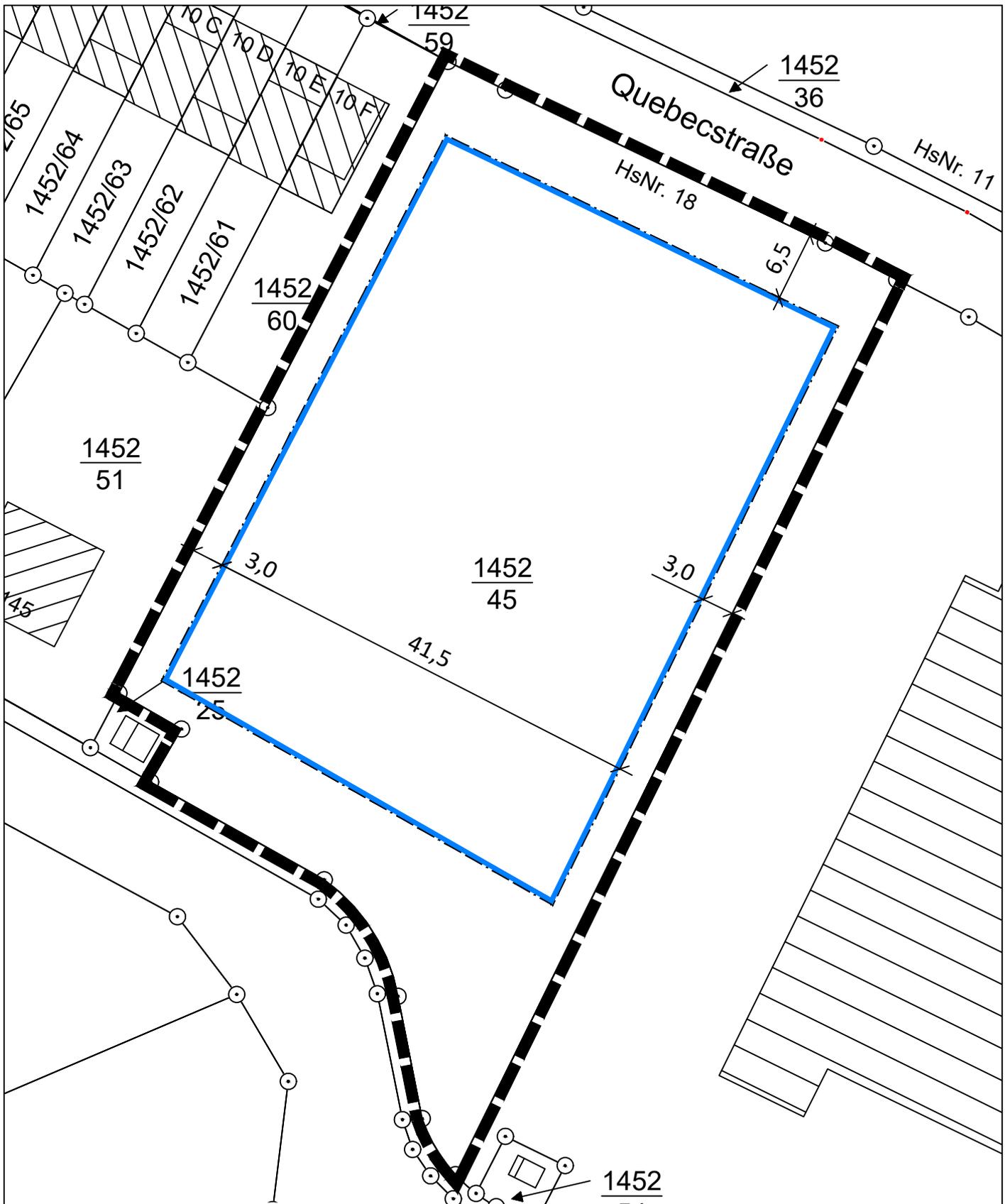
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes ZW 128 „Canadasiedlung-Nahversorgung“ im Amtsblatt der Stadt Zweibrücken

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan ZW 128/1 „Canadasiedlung-Nahversorgung“ in Kraft



V. Planzeichnung

Die Planzeichnung stellt die geänderten zeichnerischen Festsetzungen des Teilbereiches dar.



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



M 1:500

Grundlage des Planes ist die amtliche Flurkarte M 1:1.000
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht sie dem Stand vom 07.05.2024