

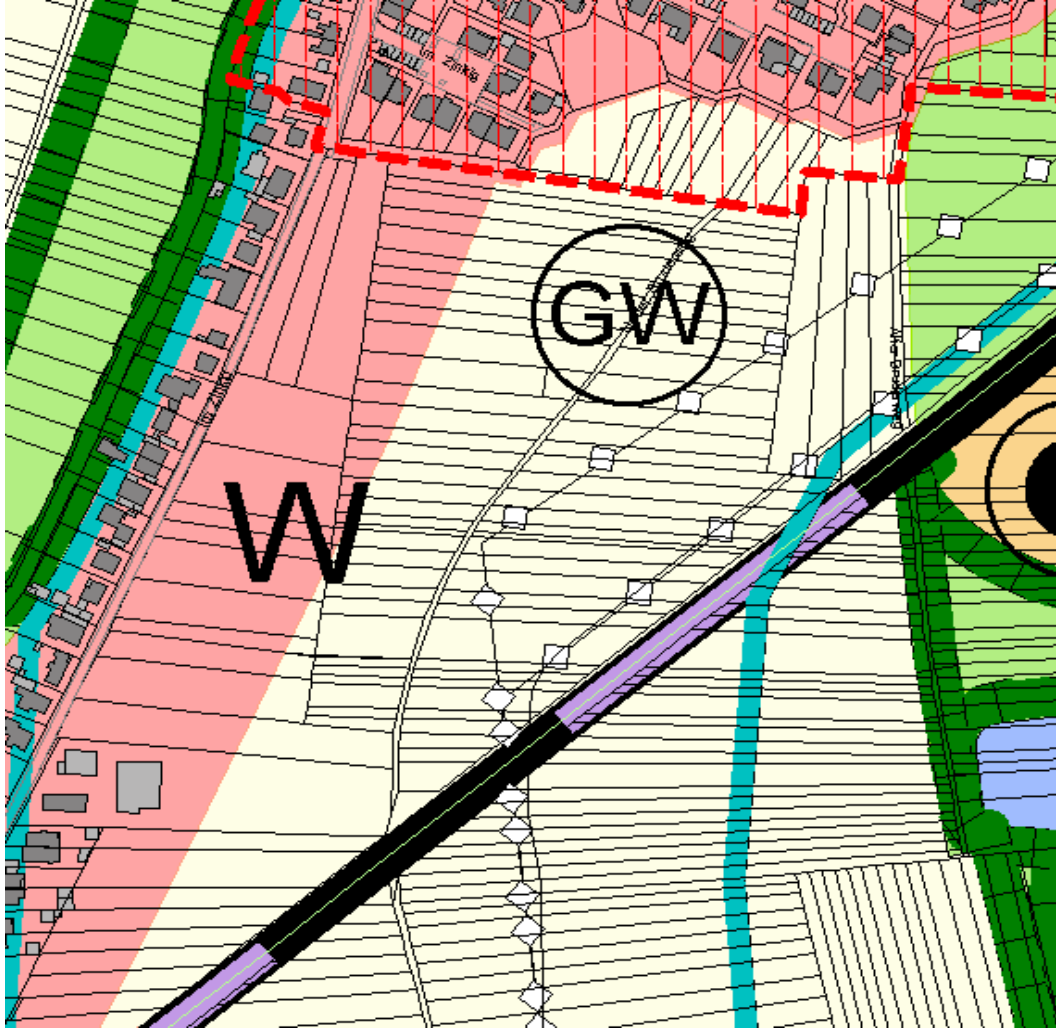


**Bebauungsplan 504 „Im Zinkig“**  
Offenlagebeschluss

# Lage



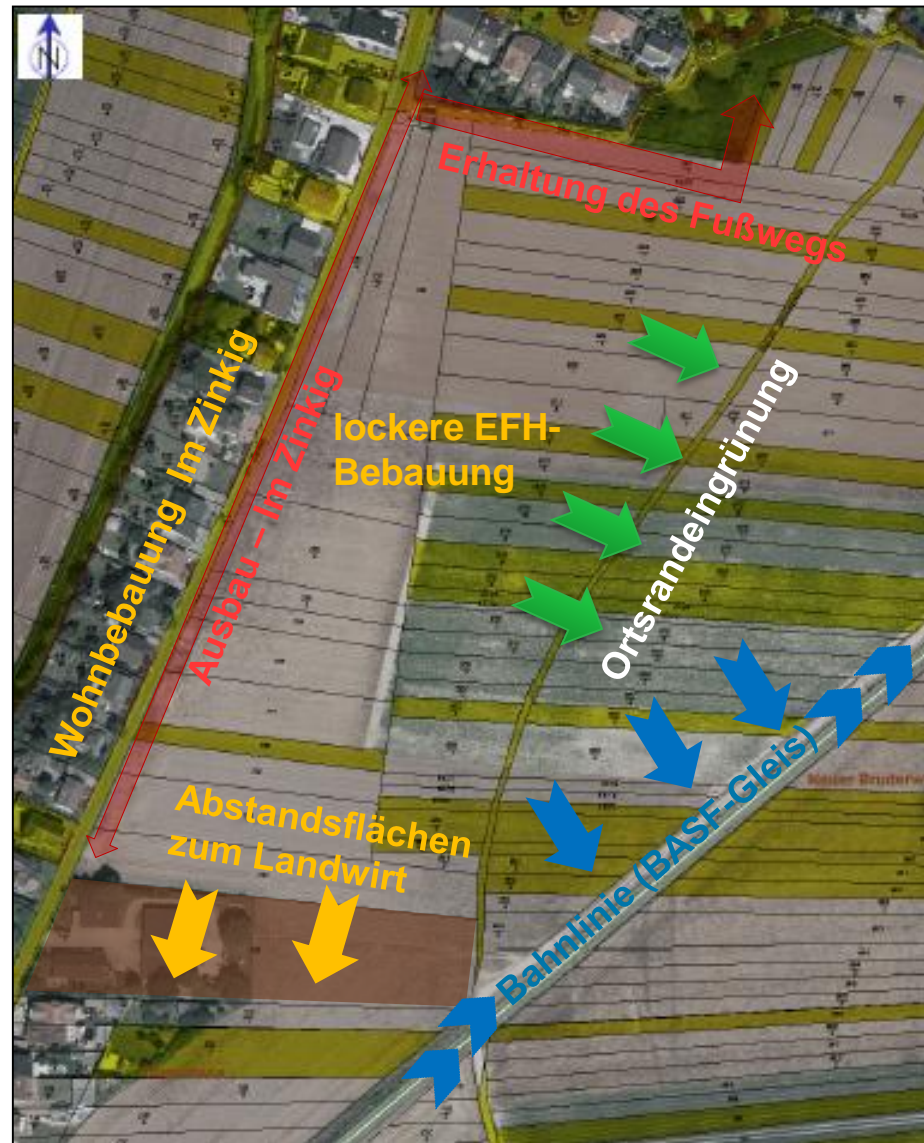
# Flächennutzungsplan '99



- In FNP`99 als Wohnbaufläche ausgewiesen
- Es handelt sich dabei um Ackerflächen im planungsrechtlichen Außenbereich
- Voraussetzung einer Bebauung ist die Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan

# Zielvorgaben

- Aufgelockerte Bebauung (EFH, DH, RH)
- Ortsrandeingrünung und Bildung eines Grüngürtels
- Berücksichtigung Lärmschutz zu Bahngleisen
- Rücksichtnahme; Abstandsflächen zu landwirtschaftlichem Betrieb
- Erhaltung und Ergänzung von fußläufigen Verbindungen zum Wohngebiet



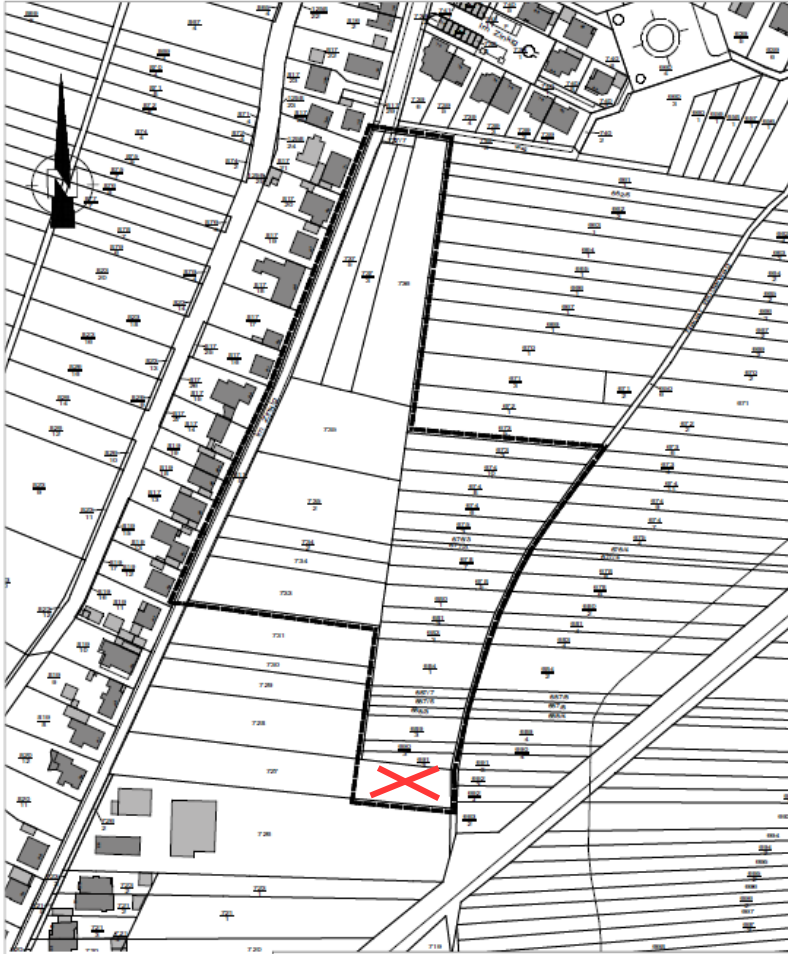
# Gesamtkonzept



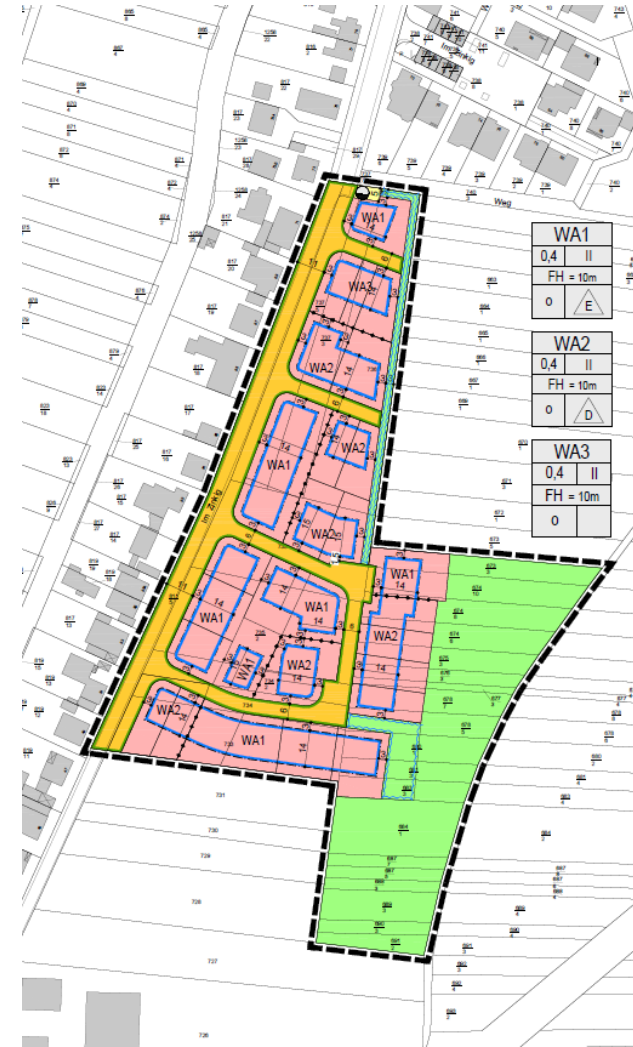
# Bebauungskonzept



# Geltungsbereich

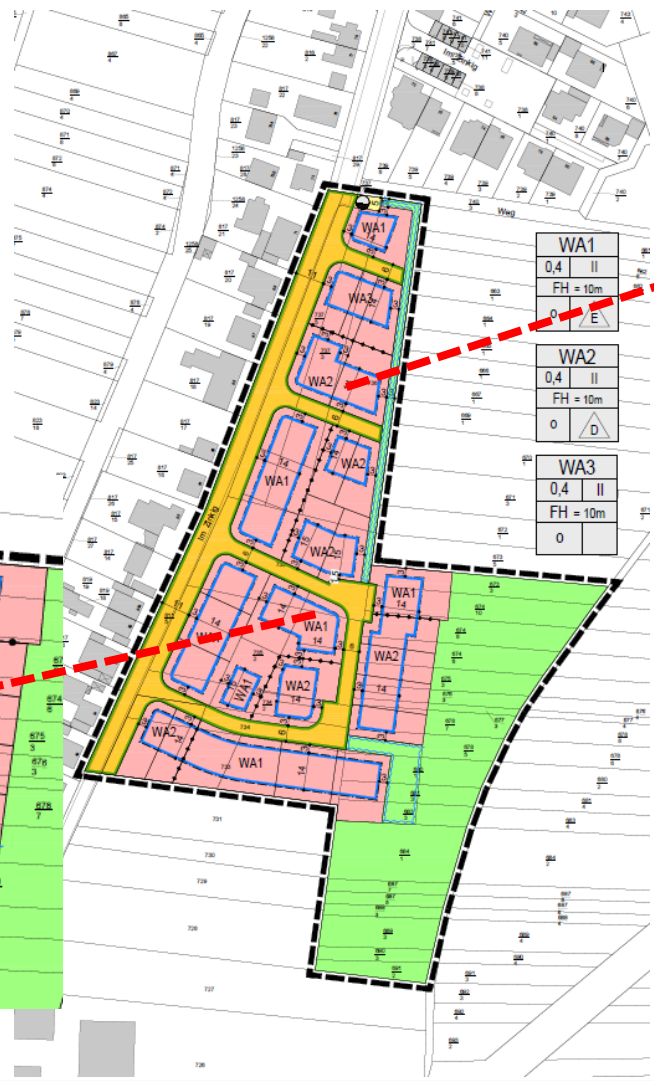
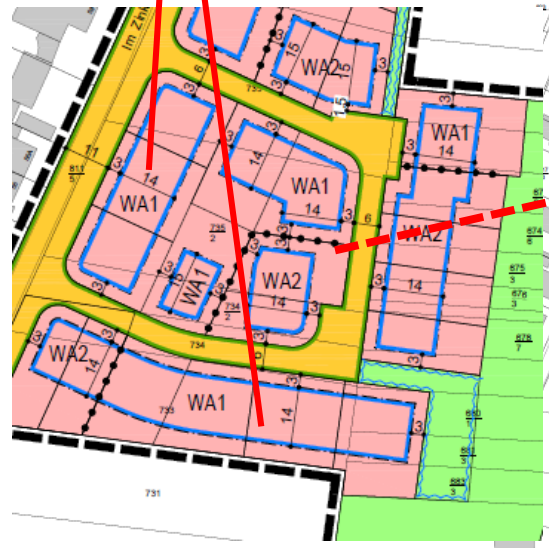


# Bebauungsplanentwurf



# Bebauungsplanentwurf 504 „Im Zinkig“

17 EZH



WA1	0,4	II
FH = 10m		
0		E

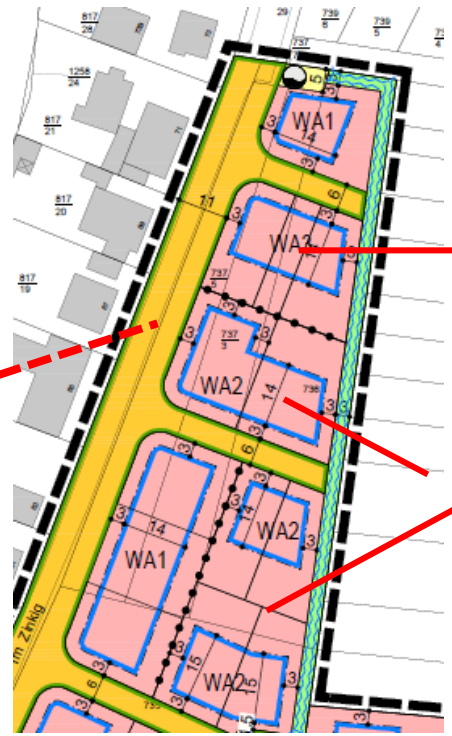
  

WA2	0,4	II
FH = 10m		
0		D

WA3	0,4	II
FH = 10m		
0		

3 RH



12 DHH

# Verfahrensverlauf

bisher:

- 14.08.18 OBR Oppau – Vorstellung des Bebauungskonzeptes
- 04.09.18 Informationsveranstaltung „Im Zinkig
- 15.04.19 Stadtrat – Aufstellungsbeschluss
  
- **08.06.21 OBR Oppau – Vorstellung des B-Planentwurfes, Offenlagebeschluss**
- 24.06.21 Information des Naturschutzbeirates
- 30.08.21 voraussichtlich BGA – Offenlagebeschluss
- Sept/Okt Offenlage
- Dez. `21 voraussichtlich Stadtrat – Satzungsbeschluss
  
- Kostenerstattungsvereinbarungen mit Grundstückseigentümern und Erschließungsträger Pfalzwerke AG/GEG



# Vielen Dank.