

# Stadt Pirmasens BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet I. Fertigung

## Am Häusel Am Sommerwald

Maßstab 1:1000

Blatt 1

Anschluß Blatt 2

Anlage P 027  
Planzeichnung Teil 1

### Erläuterung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen:

- WA allgemeines Wohngebiet
- WA II allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- o/E/D offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser
- o/D offene Bauweise nur Doppelhäuser
- 0-30° Dachneigung
- 30° Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise
- Dachaufbauten bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig
- Kniestocke nur bis 0,50 m gemessen zwischen OK Geschosdecke und Fußfette zulässig
- Nutzungsmaß: Höchstwerte des § 17 BauNVO
- geplante Gebäudestellung (Firstrichtung)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- P öffentlicher Parkplatz
- Leitungsrecht für US Erdkabel (3,00m)
- öffentliche Grünfläche
- Wald
- Kinderspielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Nachrichtliche Übernahme

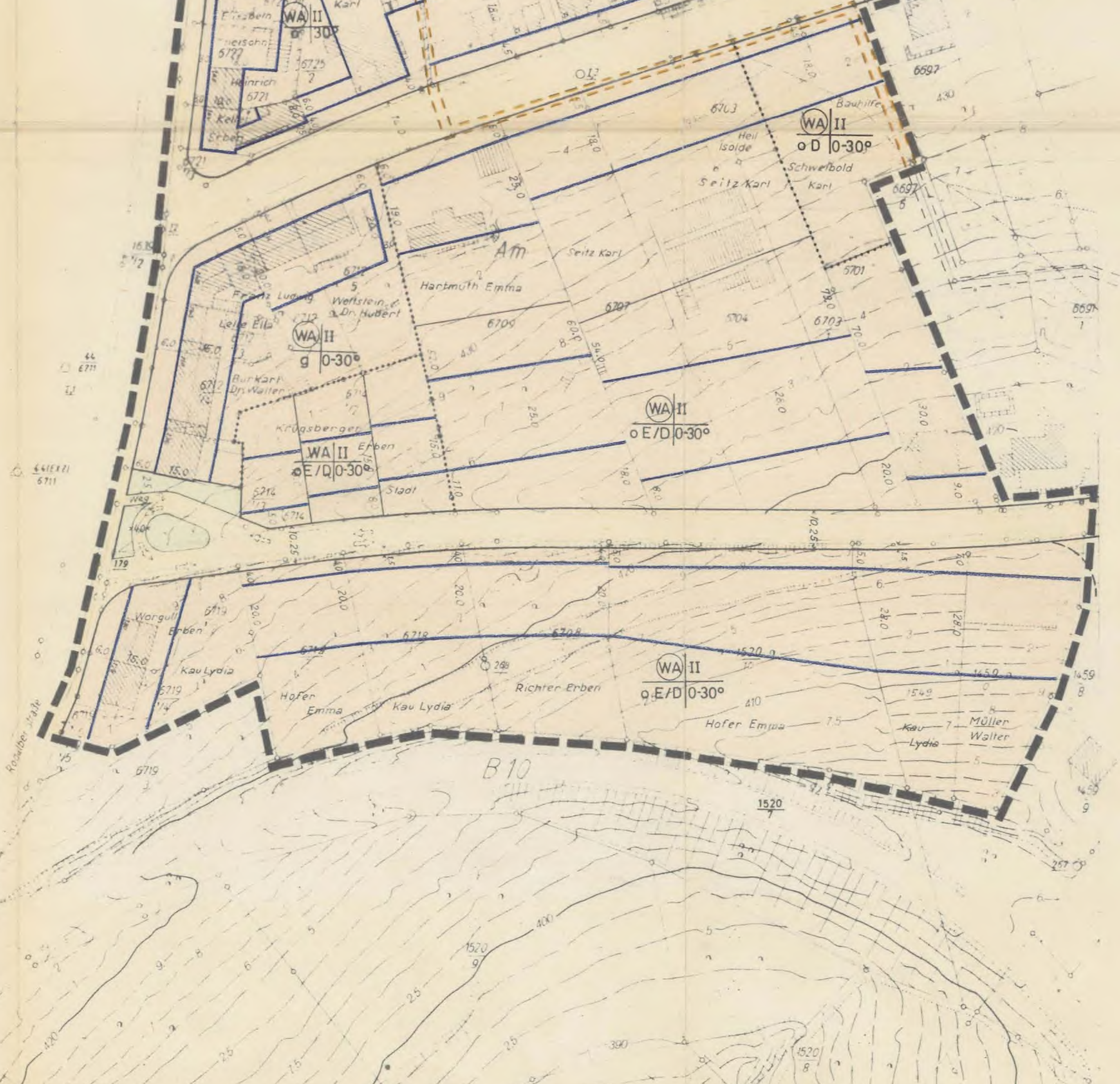
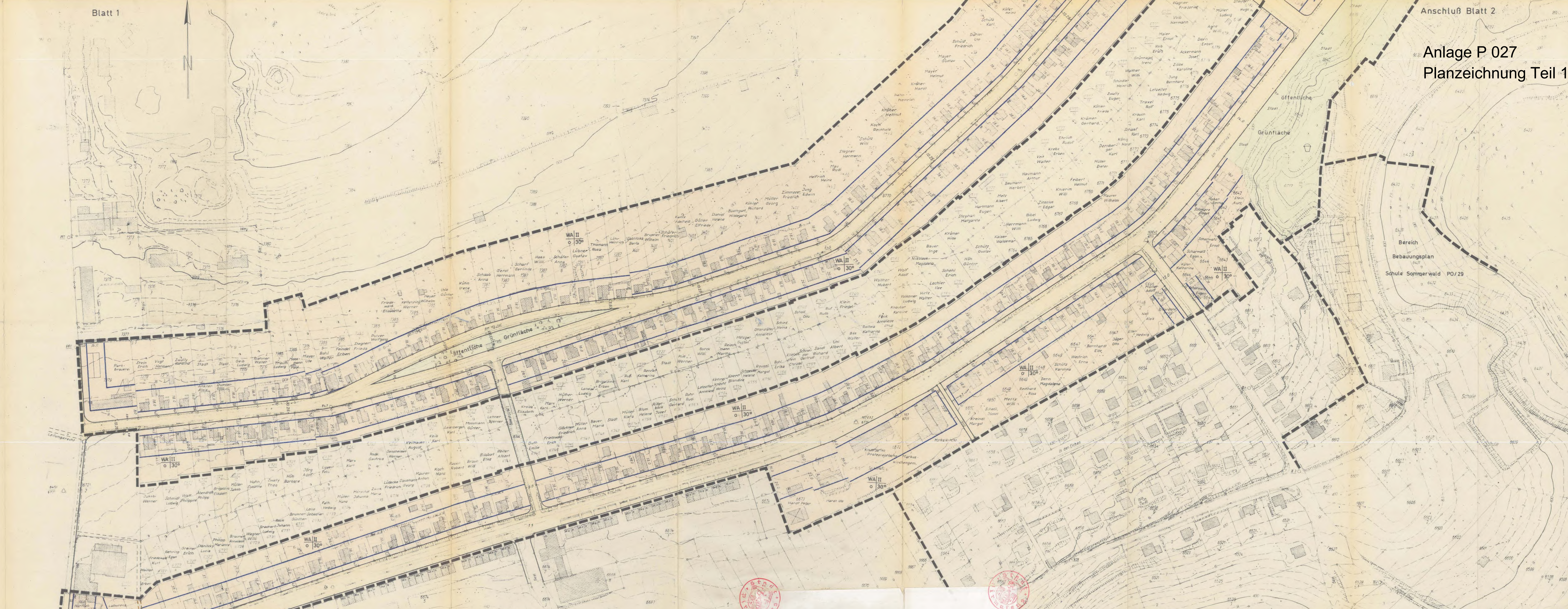
- Bauschutzbereichsgrenze

### Erläuterung der Planungshinweise

- wegfallende Gebäude
- wegfallende Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen
- Fahrtichtung
- Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
- Fahrbahnen und Fußwege

### Erläuterung der zeichnerischen Grundlaga

- Wohn- und Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Böschungen



### I. Fertigung Blatt 1

**Genehmigt**  
mit Verfg. v. 15. Dez. 1971  
Az. 465-63 P 027  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 15. Dez. 1971  
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz



Der Stadtrat hat am 13. 3. 1967 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Stadtrat hat am 21. 4. 1969 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Der Stadtrat hat nach § 10 BBAuf diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Pirmasens, den 14. 6. 1971  
Oberbürgermeister.

Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23. 4. 1969 vom 9. 5. 1969 bis 9. 6. 1969 öffentlich ausgeteilt.  
Genehmigung der Bezirksregierung am 15. Dez. 1971

Genehmigung der Bezirksregierung am 15. Dez. 1971

Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung ist der Bebauungsplan am 30. Jan. 1972 rechtsverbindlich geworden.

### BEGRIFFLICHUNG

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Häusel - Am Sommerwald" war notwendig um die bauliche Nutzung in diesem Bereich festlegen zu können. Das Gebiet ist weitgehend bebaut. Entsprechend der vorhandenen Bauelemente wird als Bauweise fest in diesem Bereich die offene Bauweise festgesetzt. Um die dringende erforderliche Vergrößerung der Wohnfläche sicherzustellen, wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung von Bauweisen vergrößert und die Geschoszahl auf zwei Höchstgeschosse festgesetzt. Ausnahmeregelungen (geschlossene Bauweise bzw. vier Geschosse als Höchstgeschosse) werden entsprechend der vorhandenen Bebauung in Westen und Südosten des Planungsbereiches getroffen. Die Dachneigung wird allgemein auf 30 bzw. 0 - 30° festgesetzt. In einzelnen wird auf die zeichnerischen Festsetzungen verwiesen. Ferner soll der Plan als Rechtsgrundlage zur Erhebung von Gebühren für den Ausbau bzw. die Instandhaltung der Straßen am Häusel, Am Sommerwald, I. und 2. Mittelweg, in den Birken und Teilbereich der Straßen Hinterer Sommerwaldweg und Trumms Weg, sowie der von diesen Straßen abzweigenden öffentlichen Verkehrsanlagen dienen.
2. Im Bereich der Abwässerung für die Verrohrung der Straßen benutzten Flächen auf freiwilliger Basis zu erwerben. Falls eine gütliche Einigung nicht zustande kommt, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren nach dem fünften Teil des Bundesbaugesetzes erfolgen.
3. Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Vorarbeiten im Hinblick auf die Durchführung des Planes nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes für die Grundstücke Plan-Nr. 6714, 6714/2 und 6714/3 erforderlich.
4. Die Erweiterung des Gebietes ist in Rahmen der Verwirklichung der Gesamtkonzeption der Stadt Pirmasens an die bestehende Anlage der Kläranlage Bismarckstraße möglich.
5. Die Kosten für den Ausbau und die Herstellung der Erschließungsanlagen, das sind die Kosten für den Grunderwerb, die Parkstraße, den Bürgerweg, die Bebauung und Straßenunterhaltung, werden nach vornehmlich auf etwa 0,7 Millionen DM belaufen. Diese Kosten werden nach der Anlage bzw. Erschließungsbeitragsordnung der Stadt Pirmasens und Teil von der Stadt und zum Teil von den Anlegern getragen. Die Kosten für die Realisierung belaufen sich vornehmlich auf etwa 1,4 Millionen DM. Diese Kosten werden nach der Entwurfsunterstützung der Stadt Pirmasens verrechnet.

Pirmasens, den 4. Februar 1969  
Stadtsverwaltung

(Helmwilt)  
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem ausgeteilt Planentwurf wird hiermit bestätigt