Anlage P 056
Planzeichnung

Stadt Pirmasens

Bebauungsplan

für das Gebiet

Auf der Schwann Teil II

1. Ausfertigung

Maßstab = 1:1000

Genehmigt
mit Verfg. v. 04. Juli 1985
Az. 320 WFG 03-09-01/85
Neustadt an der Weinstraße, den 04. Juli 1985
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
im Auftrage
(PEIN)

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

- WA — allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II/III — Zahl der Vollgeschosse Bergseite II geschossig, Talseite III geschossig (Höchstgrenze)
- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschossflächenzahl
- o — offene Bauweise
- b — Sonderbauweise gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO offen jedoch ohne Beschränkung der Länge von Häusern und Hausgruppen
- 0-30° — Dachneigung (siehe textl. Festsetzungen)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Gemeinbedarfsfläche
  - Kindergarten
  - Kirchen- und Gemeindezentrum
  - Jugendzentrum
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Umformerstation
- öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
- Anpflanzungsgebot für dichtlaubige, lange laubtragende heimische Bäume und Sträucher (siehe auch textl. Festsetzung 2.Satz ?)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSHINWEISE:

- wegfallende Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen
- wegfallende Gebäude

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE

- vorh. Wohn- und Nebengebäude
- vorh. Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinie
- Böschungen
- vorh. Kanaltrasse
- vorh. US-Erdkabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ANDERE DACHNEIGUNGEN BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN KÖNNEN FÜR AN- UND ERWEITERUNGSBAUTEN AUF GESTALTERISCHEN GRÜNDEN ÜBERNOMMEN WERDEN (§§ 123, 124 L.Bauo) *
2. ASYMMETRISCHE DÄCHER SIND ZULÄSSIG, WENN DIE LÄNGERE DACHFLÄCHE HÖCHSTENS 30° DACHNEIGUNG AUFWEIST UND DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE, DIE SICH BEI EINEM 30° GENEIGTEN SYMMETRISCHEN DACH ERGEBEN WÜRDE, NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD (§§ 123, 124 L.Bauo) *
3. GRÖSSERE DACHNEIGUNGEN ALS 30° SIND BEI EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIESE SICH IN HÖHE UND GESTALTUNG DER ÜBRIGEN BEBAUUNG DER UMGEBUNG ANPASSEN. BEI GARAGEN ODER ÄHNLICHEN GEBÄUDEGESTALTUNG NICHT STÖREN. DIES GILT FÜR DIE GEMEINBEDARFSANLAGEN ANALOG (§§ 123, 124 L.Bauo) *
4. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN STARK WACHSENDER BAUM MIT ARTGEMÄSS ÄHNLICHER AUSDEHNUNG WIE HAINBUCHE, VOGELBEERE, WEISSBIRKE, ZIERKIRSCHE, KIEFER (PINUS SYLVESTRIS) ANZUPFLANZEN. ALTERNATIV KÖNNEN FÜR JEDEN STARK WACHSENDEN BAUM ZWEI OBSTBÄUME ODER ZWEI STARK WACHSENDE STRÄUCHER MIT ARTGEMÄSS ÄHNLICHER AUSDEHNUNG WIE ALPENROSE (RHODODENDRON-HYBRIDE), HASELNUSS, FELSENMISPEL (COTONASTER BULLATA), FLIEDER, GOLDGLÖCKCHEN (FORSYTHIA INTERMEDIA) ANGEPFLANZT WERDEN. AUCH DIE ÖRTLICHE HAUSGARTEN IST WETTGEHENS MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT. ENTSPRECHEND DES VERHÄLTNISSES DIESER FLÄCHENGRÖSSEN ZU EINER DURCHSCHNITTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSE SINNGEMÄSS ANZUWENDEN.
5. "IM GESAMTEN PLANBEREICH SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG"
6. "DER ALTE BAUMBESTAND IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN"
7. DIE ABSCHIRMENDE PFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ENTLANG DER B 10 DIENT ALS ZUSÄTZLICHE LÄRMDÄMPFUNG. IM HINBLICK AUF DIE ANGESTREBTE SCHUTZWIRKUNG EINER SOLCHEN PFLANZUNG SIND DICHTÄSTIGE, LANGE LAUBTRAGENDE HEIMISCHE FELDGEHÖLZE ZU VERWENDEN. ERGÄNZEND ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ZU ANPFLANZEN SIND ZWEI STRÄUCHER. FÜR DEN ERFORDERLICHEN PFLANZPLAN SOLLEN DIE IM ERLÄUTERUNGSBERICHT DES LANDSCHAFTSPLANES BEISPIELHAFT ANGEführten ARTEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN. ZUM BEISPIEL: FELDAHORN, HAINBUCHE, GRAUERLE, TRAUBENKIRSCHE, EBERESCHE, HASELSTRAUCH, SANDDORN, LIGUSTER, HECKENROSE, PURPURWEIDE, SCHNEEBALL, KANADISCHE FELSENBIRNE UND HARTRIEGEL.

* JETZT § 23 ABS. 5 LBauO

BAUSCHUTZBEREICHSZONE

DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IN DER VERKEHRSZONE UND IM SÜDLICHEN ANFLUGSSEKTOR DES US-LANDEPLATZES PIRMASENS. GEPLANTE BAUWERKE, FREILEITUNGEN USW. SIEHE § 15 LUFTVG. DIE DIE ZULÄSSIGE BAUHÖHENBERECHNUNG-STEIGUNGSWINKEL 1:50 (GEMESSEN VOM ENDE DER START- UND LANDEBAHN) + 415,00 m ü. NN (HÖHE DES BEZUGSPUNKTES) UND DER ÖSTLICHEN VERKEHRSZONE 450,00 m ü. NN ÜBERSCHREITEN, IST VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG DIE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DER MEHRBERE (OBERSTEN) BAUBEHÖRDE (VERGL. § 17 IN VERBINDUNG MIT § 12 ABSATZ 4 UND § 15 LUFTVG) ERFORDERLICH.

Der Stadtrat hat am 24. Juni 1963 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Stadtrat hat am 1. Dezember 1980 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Stadtrat hat nach § 10 BauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Pirmasens, den 21. Dezember 1981
Oberbürgermeister

Bebauungsplanentwurf aufgestellt.
Pirmasens im November 1979
Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.4.1981 vom 21.4.1981 bis 21.5.1981 öffentlich ausgelegen.

Genehmigung der Bezirksregierung am 4. 2. 1982

Durch Bekanntmachung der Genehmigung am 17.8.82 und Auslegung ist der Bebauungsplan am 18.8.82 rechtsverbindlich geworden.

Die Einhaltung des Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des BBauG und die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Aussagen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:
Pirmasens, den 29. 1. 93
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 12 BauGB am 16. Januar 1993 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Übersichtsplan

Maßstab = 1:10000

GEMARKUNGSGRENZE
HAUPTSTRASSE
HAUPTSTRASSE
HAUPTSTRASS