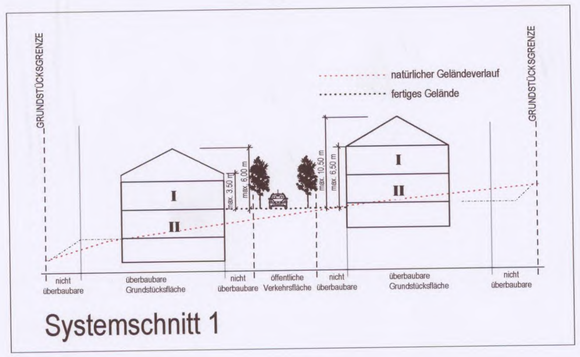
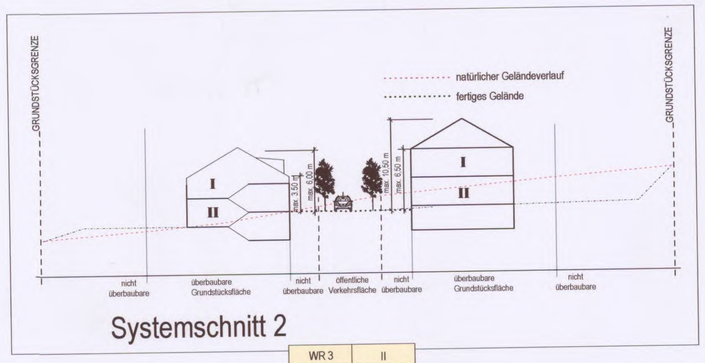
Anlage P 170
Planzeichnung
Offenlageexemplar



Systemschnitt 1



Systemschnitt 2

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat Pirmasens hat am 25.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 12.12.2001 mit Darstellung der vorläufigen Grenze des Bebauungsplangebietes im Amtsblatt der Stadt Pirmasens gemäß §2 (1) S.2 BauGB bekanntgemacht.

2. Beteiligung der Bürger
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung laut § 3 (1) BauGB wurde am 19.12.2001 (Bürgerversammlung) durchgeführt.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit dem Schreiben vom ... bei der Aufstellung des Planes gemäß § 4(1) S. 1 BauGB vorgezogen beteiligt.

4. Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat hat am ..... die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Bebauungsplan mit den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... unter der Anwendung des § 3 (2) S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) und (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat am ..... diesen Bebauungsplan einschließlich den bauplanungstextlichen Festsetzungen sowie die in den Bebauungsplan integrierte Gestaltungssatzung gemäß §10 (1) BauGB i.V. mit § 86 (6) LBauO als Satzungen beschlossen.

6. Übereinstimmungsvermerk
Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasteramt Pirmasens, den .....

7. Genehmigungsvermerk
Die Stadtverwaltung hat mit Bescheid vom ..... mitgeteilt, daß Rechtsvorschriften i.S. des § 10 BauGB nicht verletzt worden sind und hat die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Gestaltungssatzung nach der Landesbauordnung (§ 88LBauO) genehmigt.
Die Genehmigung wurde am ..... mit/ ohne Auflagen erteilt.
Stadtverwaltung Pirmasens, den .....

8. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und einem Textteil mit textlichen Festsetzungen, dem landespflegerischen Planungsbeitrag, der Begründung und Anlagen sowie der Gestaltungssatzung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Pirmasens, den .....
(Oberbürgermeister ...)

9. Inkrafttreten
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes einschließlich integrierter Gestaltungssatzung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§10 (3) Satz 1 BauGB i.V. mit §88 (6) LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich den bauplanungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Gestaltungssatzung gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB in Kraft.

Pirmasens, den .....
(Oberbürgermeister ...)

Gesetzliche Grundlagen

A. Bauplanungsrechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des InvErl- WohnbauG vom 22.April 1993

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18. Dezember 1990

B. Bauordnungsrechtliche Grundlagen
Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Art.24 d. G. vom 21 Juli 2003 und §24 Abs.3 GemO vom 31 .Januar 1994 zuletzt geändert durch Art.1 d. G. vom 05 April 2005

C. Sonstige Gesetze mit Relevanz für die Bebauungsplanung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. 25. März 2002 zuletzt geändert durch G. v. 21. Juni 2005

Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. vom 08. Februar 1977 zuletzt geändert durch G. vom 20. Dezember 1994 (GVBl. S.461)

Landespflegegesetz (LPflG) von Rheinland-Pfalz i.d.F vom 10. April 2003 zuletzt geändert durch G. vom 16. Dezember 2005 (GVBl. S. 496)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäss Baugesetzbuch(BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) und Landesbauordnung (LBauO)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. BauNVO)

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

- WR — Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA — allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Wohnbaufläche(überbaubar)
- Wohnbaufläche(nicht überbaubar)

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

- 2Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9(1) Nr.6 BauGB)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§16(2) BauNVO)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (§16(2) BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16(2) BauNVO)
- TH — Traufhöhe als Höchstgrenze bezogen zur OK Straßenachse gemessen in Grundstücksmitte senkrecht zur Straßenachse
- FH — Firsthöhe als Höchstgrenze bezogen zur OK Straßenachse gemessen in Grundstücksmitte senkrecht zur Straßenachse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB)

- o — Offene Bauweise (§22 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§23 BauNVO)
- D — nur Doppelhäuser zulässig (§23 BauNVO)
- Baugrenze (3.5 PlanzV)

Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzV)
- P — Öffentliche Parkfläche (6.3 PlanzVO)
- Fussgängerweg (6.3 PlanzVO)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich (6.3 PlanzVO)

Grünflächen (5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BBauG)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Private Grünflächen
- V — Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft, (§9 (1) Nr.20 und 25 a,b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textfestsetzungen)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Nebengebäude (Vorschlag)
- Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (15.3 PlanzV)
- St — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (15.5 PlanzV)
- 1 — Zufahrt zum Siedlerheim
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (15.11 PlanzV)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (15.13 PlanzV)

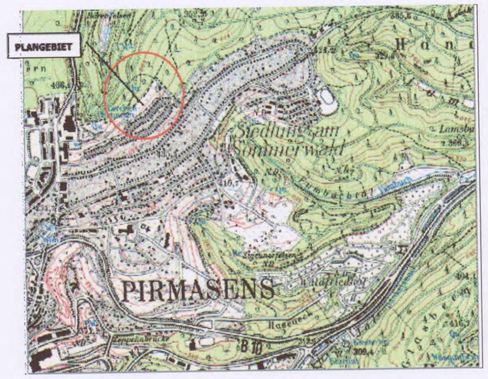
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. §88 LBauO)

Dachgestaltung

- Firstrichtung zwingend

Allgemeine Plandarstellungen

- Vorschlag künftige Grenzen



Stadt Pirmasens
Planungsamt

Anlage
Blatt-Nr. 1/1
Reg. Nr.

	Datum	Zeichen
Bearb.	27.04.2006	MJ/BB
Gez.	27.04.2006	BB
Gepr.		

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan P 170 'Birkenäcker Teil 3'

OFFENLAGE

Maßstab: 1:1000

Investor: Pfalzwerke Aktiengesellschaft
Kurfürstenstraße 29
67061 Ludwigshafen

Aufgestellt:
Pirmasens, den

Baudezernent

Planverfasser:
PROJEKTENTWICKLUNG PROJEKTSTEUERUNG GMBH
Volkgartenstraße 8
66953 Pirmasens
Tel.: 06331-284916
Fax 06331-284927
eMail: wolfbo@pep-projects.de
http:|www.pep-projects.de