

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 06 Geschossflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0-30° Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)
- o Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwasser sowie festen Abfallstoffen
- Elektrizität (Umformerstation)
- Abwasser (Abwasserbehandlungsanlage)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- A Altes Rathaus - Dorfgemeinschaftshaus
- B Feuerwehrgerätehaus
- Öffentliche und private Grünflächen
- Eigentümergeärten

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen 3)
- Anpflanzen von Bäumen } als abschirmende Pflanzung (siehe textliche Festsetzungen 3)
- Anpflanzen von Sträuchern }
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Plan Nr 2256 und 2256/2
- Ausfüllung } Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers, soweit sie erforderlich sind.
- Abgrabung }
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSHINWEISE:

- Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- Wegfallende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenzen

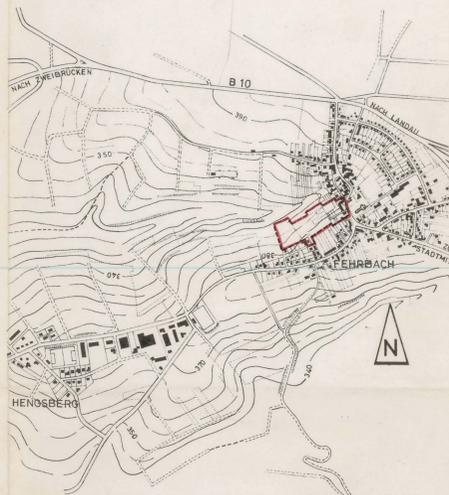
ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:

- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Hauptabwasserkanal

HINWEIS:

Nach § 42 Nachbarrechtsgesetz R. Pl. v. 15.6.1970 (Privatrecht) müssen Einfriedigungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken 0,50m Abstand von diesen einhalten

Übersichtsplan Maßstab=1:10 000



Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB)
Es bestehen keine Rechtsbedenken,
357/685-03 - PS - O/Febr. 4.B.
Neustadt an der Weinstraße,
den 23. Jan. 1992
Bezirksregierung Rhenishessen-Pfalz
i.A.
Kleinward

I. FERTIGUNG

STADT PIRMASSENS
STADTTEIL FEHRBACH

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET

AUF DER
HENGSBERGER SEITE

ÄNDERUNG 1
TEIL 1

F 004b "Auf der Hengsberger Seite" A 1 Teil 1 (Ps-O/Febr-4b)
Kopie 1. Fertigung

STADT PLANUNGSAMT

Datum/Zeichen	Überarbeitung
AUFGESTELLT Dez. 1985 Do	Dez. 1988 Do
GEZEICHNET Dez. 1985 En	Dez. 1988 En
GEPRÜFT	

RECHTSVERBINDLICH: 22. Februar 1992

MASSTAB 1:1000	PIRMASENS DEN. 24. 2. 1992	PLAN NR. F2 1000/900 /12.55
-------------------	-------------------------------	-----------------------------------

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

11 Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO (19.12.86) sind gemäß § 23 Abs. 6 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

§ 86 Abs. 1 L BauO

- 21 Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschosß darf die Dachneigung höchstens 30° betragen.
- 22 Andere Dachneigungen bei bestehenden Gebäuden können für An- und Erweiterungsbauten aus gestalterischen Gründen übernommen werden.
- 23 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.
- 24 Größere Dachneigung - bis maximal 40° - sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschosß ausnahmsweise zulässig, wenn diese sich in ihre Umgebung einfügen sowie das Straßen-Oris- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören.
- 25 Der Kniestock darf bei einem Vollgeschosß maximal 0,90 m hoch sein.

3. ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 17 LPflG

- 31 Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den festgesetzten vorderen Baugrenzen ist das Grundstück gärtnerisch zu gestalten. In jedem Vorgarten ist mindestens ein stark wachsender Baum mit angemessen ähnlicher Ausdehnung wie Hainbuche, Vogelbeere, Weißbuche, Zierkirsche oder gemeine Kiefer anzupflanzen. Alternativ können für jeden stark wachsenden Baum zwei Obstbäume gepflanzt werden.
- 32 Als abschirmende Anpflanzung und als Abgrenzungsgehölze sind dichtlästige, lange laubtragende heimische Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste) ergänzt durch immergrüne Laub- und Nadelgehölze als Gastholzpflanzen. Für die Unterpflanzungen sind Sträucher der unten aufgeführten Pflanzliste zu wählen.
- 33 Anzupflanzende Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauernd zu erhalten, gegebenenfalls nachzupflanzen. Erdarbeiten jedlicher Art wie Leitungsgräben usw. sollen nach Möglichkeit in einem Bereich von 3,50m Umkreis um die Stämme hochwachsender Bäume zur Erhaltung des Wurzelballens vermieden werden.

PFLANZLISTE:

- | | | |
|---------------------|--------------|------------------------|
| Bäume | Mehlbeere | Winterlinde |
| Feldahorn | Bergulme | Gummi-Eiche |
| Spitzahorn | Hainbuche | Gemeine Esche |
| Bergahorn | Schwarzleite | Gemeine Kiefer |
| Schwarzleite | Sandbirke | Vogelkirsche |
| Wildapfel | Rotbuche | Silberweide |
| Zitterpappel | Wildbirne | Vogelbeere |
| Traubeneiche | Feldulme | Sommerlinde |
| Stieleiche | | |
| Sträucher | | |
| Hartnagel | Hasel | Eingetragener Weißdorn |
| Sanddorn | Flexuzorn | Gummi-Eiche |
| Brombeere | Salweide | Wolliger Schneeball |
| Grauweide | Korbweide | Kornkirsche |
| Liguster | Schlehe | Gem. einer Weißdorn |
| Wildrose | Ohrenweide | Pflaferhütchen |
| Aschweide | Purpurweide | |
| Gemeiner Schneeball | | |

Der Entwurf hat in der Sitzung am 21. März 1983, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bescheid wurde am 5. August 1983, ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10. 8. 1983 bis einschließlich 7. 9. 1983.

Bebauungsplanentwurf aufgestellt.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

In der Sitzung am 17. März 1986.

Für Teil 1 in der Sitzung am 19. Dezember 1988.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Pirmasens öffentlich ausliegen.

In der Zeit vom 26. Mai 1986 bis einschließlich 26. Juni 1986 ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung erfolgte.

2. Offenlage für Teil 1 in der Zeit vom 30. Januar 1989 bis einschließlich 6. März 1989.

Pirmasens, den 12. Dezember 1985.

geändert für Teil 1 am 19. Dezember 1988.

Baudirektor

Pirmasens, den 11. 12. 1991

Neustadt, den

Pirmasens, den 10. 2. 92

Oberbürgermeister

Regierungsdirektor

Oberbürgermeister