

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

Der Beschluss 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.

Pirmasens, im 12. Dezember 1985.

geändert für Teil 1 am 19. Dezember 1986.

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 1986.

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 10. 2. 92

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Neustadt, den

*[Signature]*  
Regierungsdirektor

Angezeigt gemäß § 11 BauGB am 11. 2. 1983.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch die Bezirksregierung nicht geltend gemacht. Die Einhaltung des Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des BauGB und die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Aussagen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt: Pirmasens, den 10. 2. 92

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 22. Februar 1992 am Ort seiner Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschosß darf die Dachneigung höchstens 30° betragen.

Andere Dachneigungen bei bestehenden Gebäuden können für An- und Erweiterungsbauten aus gestalterischen Gründen übernommen werden.

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.

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.

Der Kniestock darf bei einem Vollgeschosß maximal 0,90 m hoch sein.



**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	Gemeine Esche
Spitzahorn	Hainbuche	Gemeine Kiefer
Bergahorn	Schwarzerie	Vogelkirsche
Wildapfel	Sandbirke	Silberweide
Zitterpappel	Rotbuche	Vogelbeere
Traubeneiche	Wildbirne	Sommerlinde
Stieleiche	Feldulme	
Sträucher		
Hartnagel	Hasel	Engfrüchtiger Weißdorn
Sanddorn	Flexuzorn	Gummi-Heckenkirsche
Brombeere	Salweide	Wolliger Schneeball
Grauweide	Korbweide	Kornkirsche
Liguster	Schlehe	Gem. einer Weißdorn
Wildrose	Ohrenweide	Pflaferhütchen
Aschweide	Purpurweide	Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball		

**ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:**

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 06 Geschosflächenzahl
- 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
- Eigentümervergärten
- 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
- Anpflanzen von Sträuchern } als abschirmende Pflanzung (siehe textliche Festsetzungen 3)
- 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

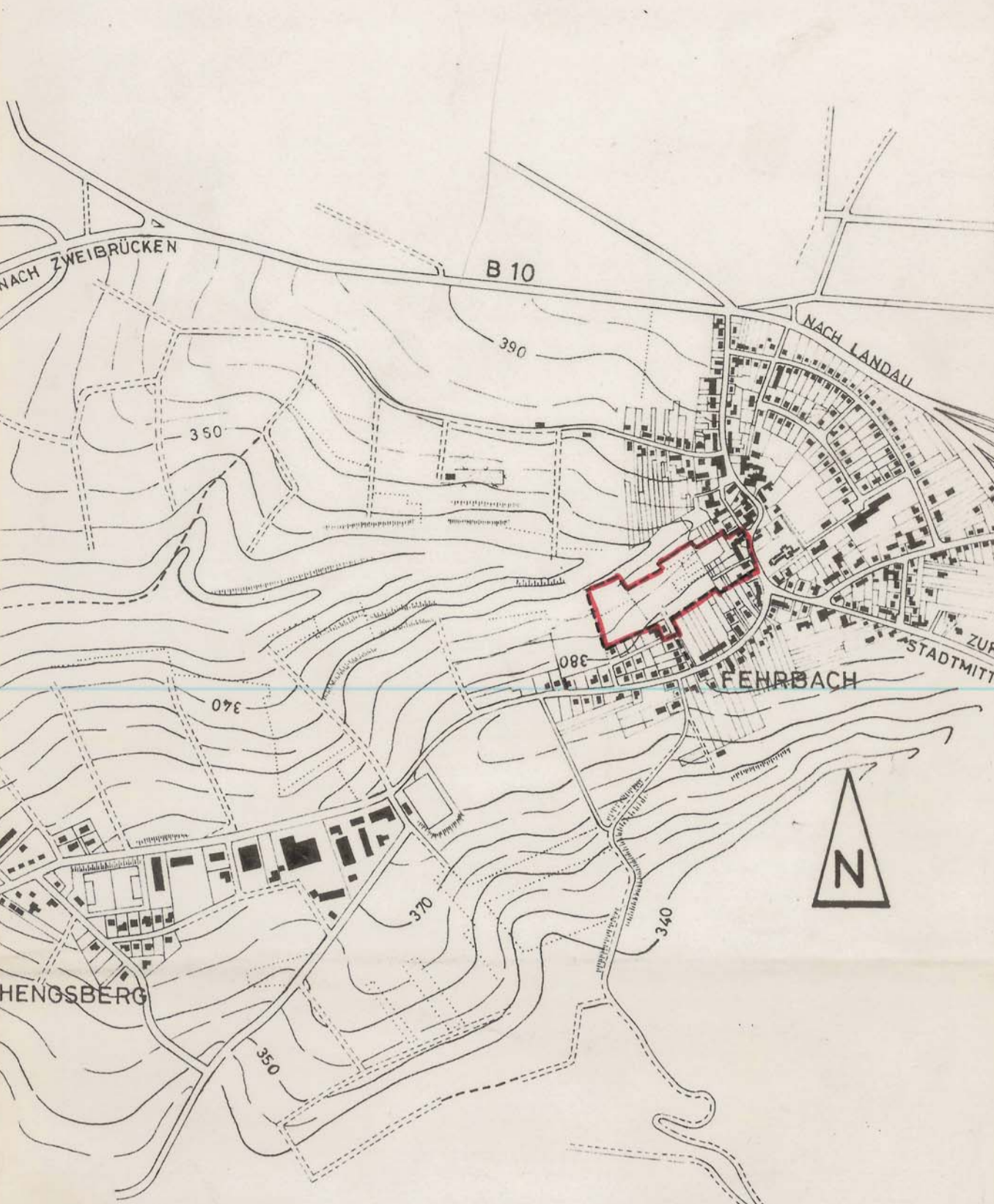
**ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:**

- 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**



**I. FERTIGUNG**

**STADT PIRMASENS**  
STADTTEIL FEHRBACH

**BEBAUUNGSPLAN**

FÜR DAS GEBIET

**AUF DER HENGESBERGER SEITE**

**ÄNDERUNG 1**  
**TEIL 1**

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

**STADT PLANUNG SAMT**

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

RECHTSVERBINDLICH: 22. Februar 1992

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

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB)  
Es bestehen keine Rechtsbedenken.  
357/685-03 - PS-O/Febr. 4b  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 23. Jan. 1992  
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz  
i.A.  
*[Signature]*  
Beauftragter