



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 29.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.02.2011 bis einschl. 07.03.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 03.02.2011 und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 21.04.2011 informiert.

§ 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 07.03.2011 bzw. 17.05.2011 aufgefordert.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 17.09.2018 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 22.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 01.10.2018 bis einschlieflich 09.11.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 27.09.2018 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.11.2018 aufgefordert.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 14.01.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 25.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 14.01.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 02.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.07.2011 bis einschließlich 05.09.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 30.06.2011 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 05.08.2011 aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 18.02.2019 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 17.03.2019 aufgefordert.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 26.11.2012 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 14.02.2013 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.03.2013 aufgefordert.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans F 118 "Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 18.02.2013 bis einschl. 18.03.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 14.02.2013 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.03.2013 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15.04.2019 den Bebauungsplan F 118 "Zweibrücker Straße Nord" bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV 90) und Landesbauordnung (LBauO)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 11-11 BauNVO)

**SO 1,3,4,5** Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

**SO 2** Sondergebiet für ein SB-Warenhaus mit innenstadt-relevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 19 BauNVO)

**GH max** maximale Höhe der baulichen Anlage in Meter (§ 18 BauNVO)

### 3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

### 4. Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung | GH max.

GRZ	Bauweise
-----	----------

### 5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenbegrenzungslinie**

**Straßenverkehrsflächen**

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Zweckbestimmung:

**WW** Wirtschaftsweg

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

**Versorgungsfläche**

Zweckbestimmung:

**E** Elektrizität

### 7. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**110 KV-Freileitung mit Schutzstreifen**

beidseitig von der Achse je 25 m

Die dargestellte 110-kV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit!

### 8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**öffentliche Grünflächen**

Zweckbestimmung:

**V** Verkehrsbegleitgrün

### 9. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Weitere Planinhalte

**Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand**

nachrichtliche Übernahme:  
SB-Warenhaus (aus Baugenehmigung)

**Grundstücksgrenze**

**Flurstücksnummer**

**Maßangaben in Meter**

**Höhenpunkt in Meter ü. NN**  
(zum Zeitpunkt der Bekanntmachung)

nachrichtliche Übernahme:  
20 m Bauverbotszone B 10 (nach dem Bundesfernstraßengesetz)

nachrichtliche Übernahme:  
40 m Bauschutzbereich B 10 (nach dem Bundesfernstraßengesetz)

nachrichtliche Übernahme:  
Eisenbahntunnel

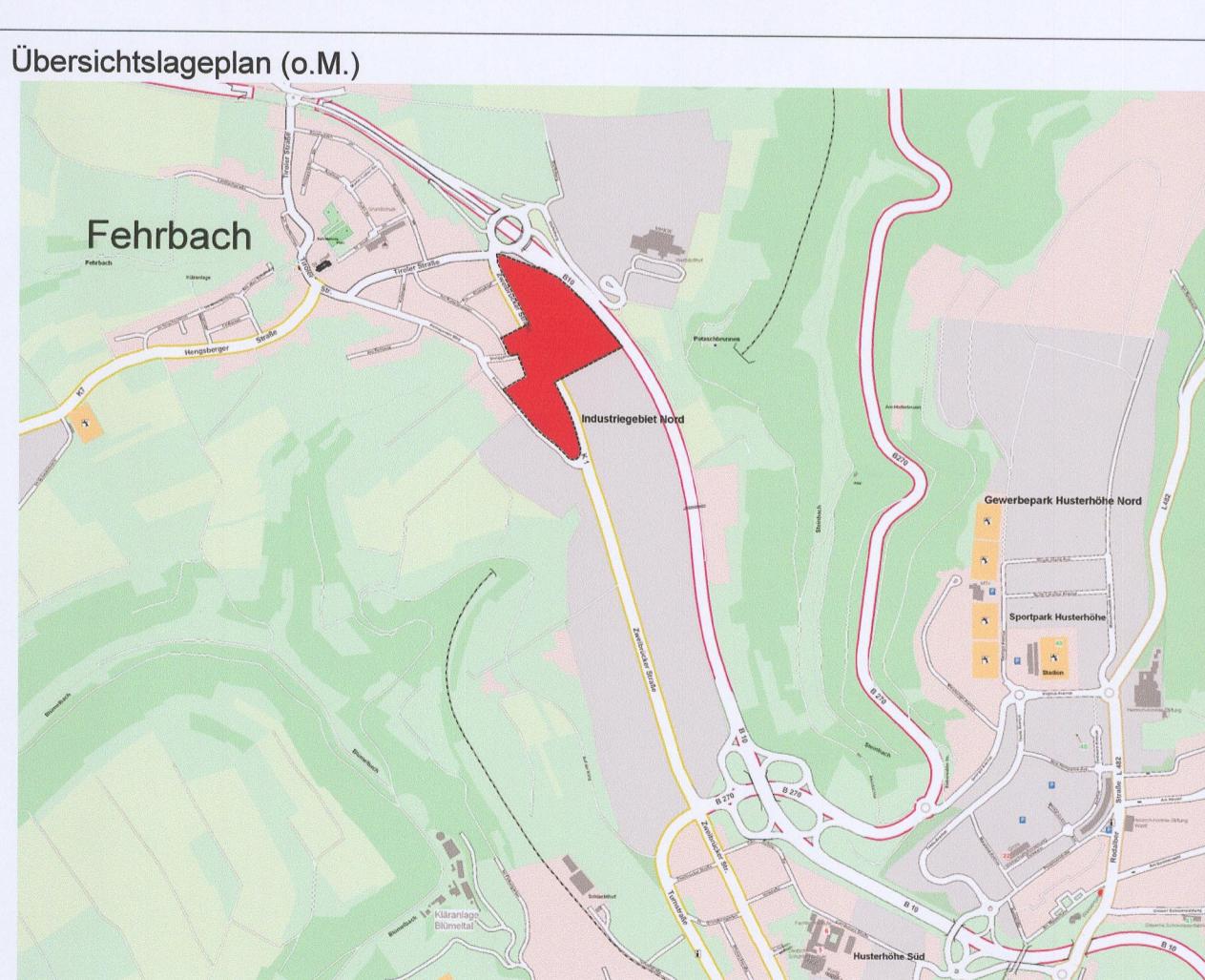
Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!

**Stadt Pirmasens**

Ausfertigung

Bebauungsplan  
F 118 "Zweibrücker Straße Nord"

Übersichtslageplan (o.M.)



Gemarkung Fehrbach

Projekt-Nr. / Verfahrensschritt:

**F 118 / 806 / 900**

Stand: 14.12.2018

Planfassung:  
**zum Satzungsbeschluss**

Ausfertigungsexemplar

gem. § 10 BauGB

aufgest. / gez. Datum

Hau / SZ / MS 03.03.2010

geändert: SZ/MS 14.12.2018

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl-Pfalz / Stand: Jan. 2019

Rechtsverbindlich am 04.05.2019

Pirmasens, den 18.05.2019

gez. i. A.

gez. i. A