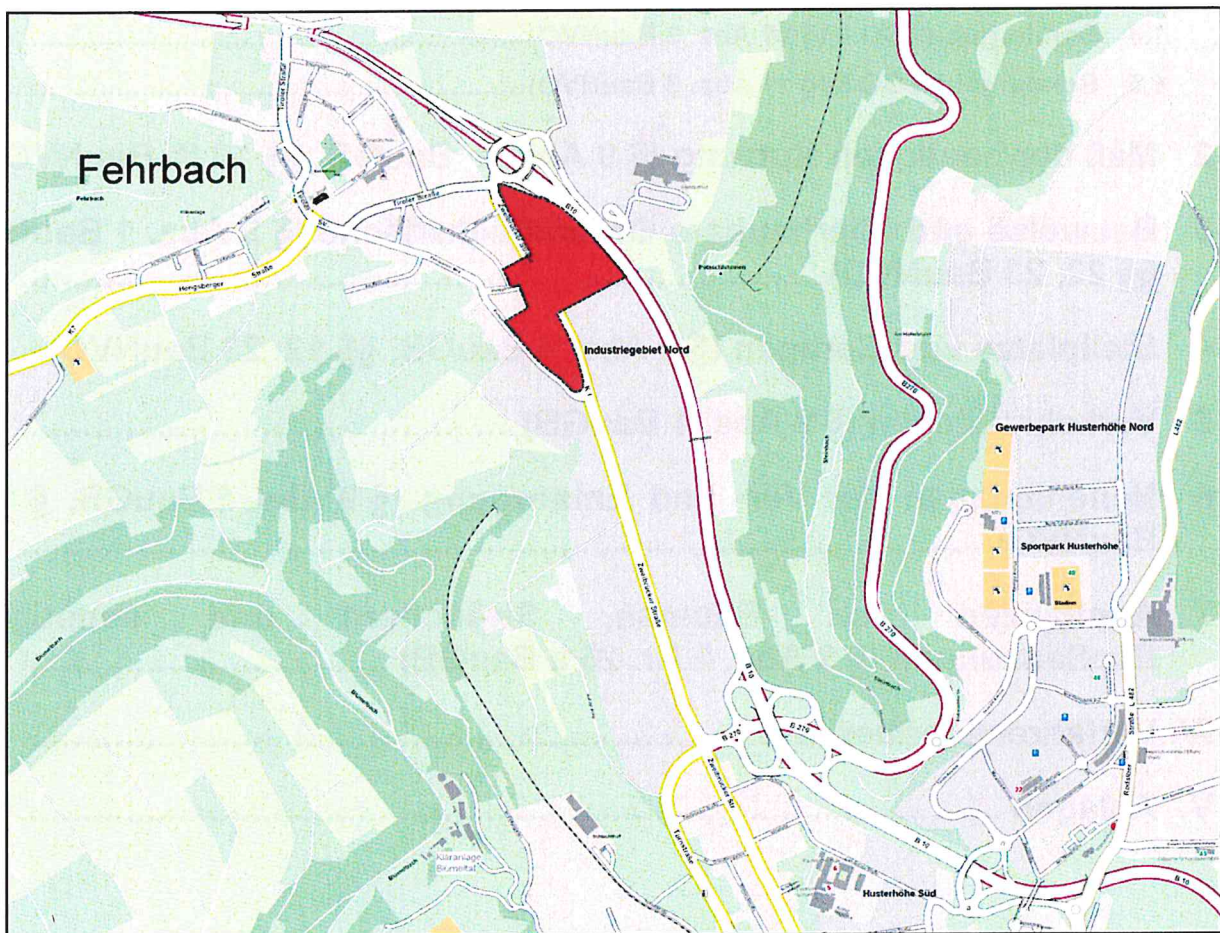




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan F 118

„Zweibrücker Straße Nord“



Textliche Festsetzungen

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Ausfertigungsexemplar

Stadtplanung Pirmasens

Stand: 14.12.2018

ergänzt: 18.03.2019 / 16.04.2019

Inhaltsverzeichnis

I. Rechtsgrundlagen	3
II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	5
III. Textliche Festsetzungen	5
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)	5
1.1 Sondergebiet SO 1 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	5
1.2 Sondergebiet SO 2 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	6
1.3 Sondergebiet SO 3 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	6
1.4 Sondergebiet SO 4 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	7
1.5 Sondergebiet SO 5 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	8
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)9	
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	10
4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO) ..	10
5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB).....	10
6 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 14 BauNVO).....	10
7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	10
IV. Verfahrensvermerke	11
V. Anlagen	14

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), die Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundes-Bodenschutzgesetz - (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 03.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Bundes-Immissionsschutzgesetz - (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)

Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)

Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vom 04.02.1997 (BGBl. I S. 172, 1253), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert § 3 durch Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GBl. S. 245)

Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsgesetz vom 24.07.2002 (GMBL. : 511)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBL. S. 503) geändert am 01.Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans F 118 „Zweibrücker Straße Nord“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.

III. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Sondergebiet SO 1 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung:

Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten

Im SO 1 sind

- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4),
- Flächen und Räume für Schank- und Speisewirtschaften in Gebäuden der Einzelhandelsbetriebe sowie
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshops bis zu 150 m²) und Waschstraßen

zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund
- Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4), soweit nicht durch nachstehend aufgeführte Vorschriften eine weitergehende Zulässigkeit bestimmt wird

Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind zulässig, wenn der Verkauf nach Art und Umfang in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes, mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder mit der Reparatur solcher Güter steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt. Die Verkaufsfläche darf nicht mehr als 20 % der Grundfläche des Betriebsgebäudes einnehmen.

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen genießen als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nur zulässig, soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der genehmigten Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten und keine Änderung des Betriebstyps (Anlage 5) verbunden ist.

Innenstadtrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche, zulässig. Ein Wechsel von nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zu innenstadtrelevanten Sortimenten darf nur erfolgen, solange die Höchstgrenze von max. 10% der Verkaufsfläche bzw. 400 m² nicht überschritten wird.

Ein Wechsel von einem innenstadtrelevanten Sortiment zu einem anderen innenstadtrelevanten Sortiment ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

Modischer Bedarf (Textilien, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe)

Elektro/Technik (Braune Ware, Computer, Telekommunikation, Zubehör)

Hartwaren (Bücher, Schreibwaren, Bastelwaren, Büroartikel, Spielwaren, Babyausstattung, Hobby- Sport- und Freizeitartikel, Uhren, Schmuck, Optik, Heimtextilien, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik)

Periodischer Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittel, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren, Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse) bzw. **Gesundheits- und Körperpflege** (Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Apothekenwaren, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel)

1.2 Sondergebiet SO 2 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung:

Gebiet für ein (1) SB-Warenhaus mit innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten

Im SO 2 sind

- ein (1) SB-Warenhaus mit mindestens 3.000 m² und maximal 5.000 m² Verkaufsfläche mit einem überwiegenden Anteil in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4) und gemäß des Betriebstyps (Anlage 6)
- Flächen und Räume für Schank- und Speisewirtschaften im Gebäude des SB-Warenhauses sowie
- Tankstellen (inkl. Tankstellenshops bis zu 150 m²) und Waschstraßen

zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten. Innenstadtrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche, zulässig. Ein Wechsel von nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zu innenstadtrelevanten Sortimenten darf nur erfolgen, solange die Höchstgrenze von max. 10% der Verkaufsfläche bzw. 400 m² nicht überschritten wird.

Unzulässig sind:

- Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund

1.3 Sondergebiet SO 3 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung:

Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten

Im SO 3 sind

- großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4),

- Flächen und Räume für Schank- und Speisewirtschaften sowie
 - Tankstellen (inkl. Tankstellenshops bis zu 150 m²) und Waschstraßen
- zulässig.

Unzulässig sind:

- Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund
- Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4), soweit nicht durch nachstehend aufgeführte Vorschriften eine weitergehende Zulässigkeit bestimmt wird

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen genießen als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nur zulässig, soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der genehmigten Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten und keine Änderung des Betriebstyps (Anlage 5) verbunden ist.

Innenstadtrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche, zulässig. Ein Wechsel von nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zu innenstadtrelevanten Sortimenten darf nur erfolgen, solange die Höchstgrenze von max. 10% der Verkaufsfläche bzw. 400 m² nicht überschritten wird.

Ein Wechsel von einem innenstadtrelevanten Sortiment zu einem anderen innenstadtrelevanten Sortiment ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

Modischer Bedarf (Textilien, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe)

Elektro/Technik (Braune Ware, Computer, Telekommunikation, Zubehör)

Hartwaren (Bücher, Schreibwaren, Bastelwaren, Büroartikel, Spielwaren, Babyausstattung, Hobby- Sport- und Freizeitartikel, Uhren, Schmuck, Optik, Heimtextilien, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik)

Periodischer Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittel, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren, Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse) bzw. **Gesundheits- und Körperpflege** (Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Apothekenwaren, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel)

1.4 Sondergebiet SO 4 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung:

Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten

Im SO 4 sind

- großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4),
 - Flächen und Räume für Schank- und Speisewirtschaften sowie
 - Tankstellen (inkl. Tankstellenshops bis zu 150 m²) und Waschstraßen
- zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund
- Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4), soweit nicht durch nachstehend aufgeführte Vorschriften eine weitergehende Zulässigkeit bestimmt wird

Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind zulässig, wenn der Verkauf nach Art und Umfang in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes, mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder mit der Reparatur solcher Güter steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt. Die Verkaufsfläche darf nicht mehr als 20 % der Grundfläche des Betriebsgebäudes einnehmen.

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen genießen als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nur zulässig, soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der genehmigten Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten und keine Änderung des Betriebstyps (Anlage 5) verbunden ist.

Innenstadtrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche, zulässig. Ein Wechsel von nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zu innenstadtrelevanten Sortimenten darf nur erfolgen, solange die Höchstgrenze von max. 10% der Verkaufsfläche bzw. 400 m² nicht überschritten wird.

Ein Wechsel von einem innenstadtrelevanten Sortiment zu einem anderen innenstadtrelevanten Sortiment ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

Modischer Bedarf (Textilien, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe)

Elektro/Technik (Braune Ware, Computer, Telekommunikation, Zubehör)

Hartwaren (Bücher, Schreibwaren, Bastelwaren, Büroartikel, Spielwaren, Babyausstattung, Hobby- Sport- und Freizeitartikel, Uhren, Schmuck, Optik, Heimtextilien, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik)

Periodischer Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittel, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren, Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse) bzw. **Gesundheits- und Körperpflege** (Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Apothekenwaren, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel)

1.5 Sondergebiet SO 5 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung:

Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten

Im SO 5 sind

- großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4),
 - Flächen und Räume für Schank- und Speisewirtschaften sowie
 - Tankstellen (inkl. Tankstellenshops bis zu 150 m²) und Waschstraßen
- zulässig.

Unzulässig sind:

- Verkaufsflächen mit den Sortimenten Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund
- Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Pirmasenser Liste (Anlage 4), soweit nicht durch nachstehend aufgeführte Vorschriften eine weitergehende Zulässigkeit bestimmt wird

Die am Tag des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsbetriebe und deren Verkaufsflächen genießen als bauaufsichtlich genehmigte Nutzungen Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nur zulässig, soweit hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der genehmigten Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten und keine Änderung des Betriebstyps (Anlage 5) verbunden ist.

Innenstadtrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 400 m² Verkaufsfläche, zulässig. Ein Wechsel von nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zu innenstadtrelevanten Sortimenten darf nur erfolgen, solange die Höchstgrenze von max. 10% der Verkaufsfläche bzw. 400 m² nicht überschritten wird.

Ein Wechsel von einem innenstadtrelevanten Sortiment zu einem anderen innenstadtrelevanten Sortiment ist, sofern sich aus den geltenden Baugenehmigungen keine andere Variationsbreite ergibt, nur innerhalb einer der nachfolgenden Sortimentsgruppen zulässig:

Modischer Bedarf (Textilien, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe)

Elektro/Technik (Braune Ware, Computer, Telekommunikation, Zubehör)

Hartwaren (Bücher, Schreibwaren, Bastelwaren, Büroartikel, Spielwaren, Babyausstattung, Hobby- Sport- und Freizeitartikel, Uhren, Schmuck, Optik, Heimtextilien, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik)

Periodischer Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittel, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren, Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse) bzw. **Gesundheits- und Körperpflege** (Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Apothekenwaren, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Baugebieten SO 1 bis SO 5 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt über die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) als zulässiges Höchstmaß gemäß § 16 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO. Für die Ermittlung der Höhe ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten sowie als Bezugspunkt für die Berechnung die vorhandene Geländeoberfläche maßgebend. Untergeordnete technische Nebenanlagen wie Treppenhäuser und Aufzüge sowie technische Dachaufbauten wie Antennen und Schornsteine dürfen die festgesetzten Höhen an der Gebäudeoberkante auf bis zu 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage, höchstens jedoch um bis zu 3,0 m, überschreiten. Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung ergeben sich die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen, im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und VDE 0210). Für den Bereich des Schutzstreifens der 110-kV Freileitung gemäß Planzeichnung sind die jeweils zulässigen Bauhöhen im Baugenehmigungsverfahren nach Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber festzulegen. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist den in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen zu entnehmen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Im SO 4 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu errichten, ihre Länge darf jedoch 50 m nicht überschreiten. Im SO 1, SO 2, SO 3 und SO 5 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu errichten, ihre Länge darf jedoch 50 m überschreiten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pro 250 qm unbebaubare Fläche sind mindestens ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein Großstrauch und zwei Kleinsträucher, angeordnet in Gehölzgruppen, zu pflanzen. Die Bäume können auch mit den Sträucherguppen kombiniert werden. Die restliche unbebaubare Fläche ist gärtnerisch anzulegen, z.B. durch Ansaat einer Rasen-/Kräutermischung und /oder kombiniert mit Staudenbeeten. Zusätzlich ist auf Parkplätzen je sechs Stellplätze ein Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16/18) zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Pflanzen (gem. Anlage 7) vorzunehmen. Der Pflanzplan ist auf Ebene der Baugenehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden.

IV. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* nach § 2 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.02.2011 bis einschließlich 07.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 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 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 07.03.2011 bzw. 17.05.2011 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 30.05.2011 gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 30.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.07.2011 bis einschließlich 05.08.2011 öffentlich ausgelegen.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 26.11.2012 gewürdigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 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 § 4 a Abs. 4 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 05.08.2011 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 26.11.2012 gewürdigt.

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 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 18.02.2013 bis einschließlich 18.03.2013 öffentlich ausgelegen.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 17.09.2018 zur Kenntnis genommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 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. Dabei sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 17.09.2018 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 01.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 14.01.2019 gewürdigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 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.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 14.01.2019 gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 14.01.2019 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.02.2019 bis einschließlich 17.03.2019 öffentlich ausgelegen. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 08.02.2019 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 17.03.2019 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 15.04.2019 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner 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.

Der Bebauungsplan *F 118 „Zweibrücker Straße Nord“* wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.05.2019 unter Hinweis auf den Ort seiner Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Anlagen

Anlage 1 – Örtliche Bauvorschriften gem. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Anlage 2 – Nachrichtliche Übernahmen

Schutzbereich 110-kV-Leitung

Im Bereich des Schutzstreifens der vorhandenen 110-kV-Freileitung sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben dem Leitungsbetreiber zur Stellungnahme vorzulegen und mit diesem abzustimmen. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Homepage – www.pfalzwerke-netz.de – zur Verfügung steht.

Bundesstraße B 10

Entlang der B 10 ist die absolute Bauverbotszone nach derzeit gültiger Regelung des Bundesfernstraßengesetzes (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. **Allerdings wird in diesem Zusammenhang auf bestehende und zulässigerweise errichtete Anlagen innerhalb der Bauverbotszone hingewiesen.**

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität (LBM) Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem LBM Kaiserslautern abzustimmen. Zur B 10 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten zugelassen (Ein- und Ausfahrtsverbot). Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrieanlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 10 der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 10 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Anlagen der Deutschen Bahn

Die Deutsche Bahn hat Anlagen des Eisenbahnverkehrs in der Nähe des Plangebietes. Daher ist die DB Services Immobilien GmbH im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Anlagen der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Pirmasens „Polygone“ sowie einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr. Vorhaben mit einer Bauhöhe größer als 18 m einschließlich untergeordneter Gebäudeteile sind mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr abzustimmen.

Anlagen nach der Störfallverordnung (StörfallV)

In der Nähe des Plangebiets sind zwei Betriebe ansässig, die jeweils der unteren Klasse der Störfallverordnung (StörfallV) unterliegen. Es wurde ein Gutachten zur Ermittlung angemessener Abstände zwischen den Betriebsbereichen und benachbarten schutzbedürftigen Gebieten auf Basis der Empfehlungen für Abstände gemäß KAS 18 erstellt, in welchem die potentiell in den beiden Betrieben verwendeten Stoffe, welche unter die StörfallV fallen, in den relevanten Mengen berücksichtigt wurden. Demnach sind die Abstände zwischen den relevanten Betriebsbereichen und den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten auf Grundlage der KAS 18 ausreichend. Die ermittelten angemessenen Abstände ragen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein.

Anlage 3 – Hinweise und Empfehlungen

A. Bodenschutz

- a) Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124) zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung im Gebiet zu verwenden.
- b) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Hierzu wird auf die Vorschriften zu Bodenabtrag und Bodenlagerung der DIN 18915 verwiesen: Abtrag und Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und bei einer Lagerung von länger als drei Monaten mit einer Zwischenbegrünung versehen werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.
- c) Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch Boden, Grundwasser und Pflanzen schädigende Stoffe (z.B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während der Betriebs- und Ruhezeiten.
- d) Hof- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und durch Pflanzflächen zu gliedern. Wasserdurchlässige Beläge können z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken und wassergebundene Decken sein.

B. Altlasten

Im Geltungsbereich befindet sich eine im „Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz Fachmodul Bodenschutzkataster (BISBoKat)“ registrierte Fläche (Reg.nr. 317 00 000 – 3007). Im Jahr 1998 wurden die dort festgestellten Kontaminierungen durch Aushub saniert. Die Fläche wurde als Altstandort Reg. Nr. 31700000-5046 in das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen. Der Altstandort wurde als nicht altlastverdächtig eingestuft. Bei Beibehaltung der Nutzung ergibt sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Errichtung von Versickerungsmulden (z.B. nicht abgedichtete Rückhalte- oder Versickerungsmulden) ist im Bereich der schädlichen Bodenveränderung nicht möglich. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich auszuschließen ist, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Elutionsvorgänge eine Verschleppung

möglicher Kontaminanten zu besorgen. Ein weiterer sanierungsbedürftiger Schaden auf einem Betriebsgelände im Plangebiet wurde 2017 nach Auskunft der Ordnungsbehörde der Stadt Pirmasens saniert.

C. Radon

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

D. Kampfmittel

Bombenblindgänger und andere Kampfmittel können im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Im südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Bereich befinden sich registrierte Bombenabwurfgebiete. Es wird empfohlen, im Rahmen der Baumaßnahmen entsprechende Sorgfalt walten zu lassen. Bei Funden von Kampfmitteln ist der Bereich umgehend zu räumen, abzusichern und der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, daher sind bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten.

E. Archäologische Bodenfunde

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Bauarbeiten sind unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

- a) Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
- b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als

möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

- c) Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDK.
- d) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- e) Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

F. Westwallanlagen

Im Plangebiet sind obertägig keine Westwallanlagen bekannt. Beim Auffinden von militärischen Artefakten und untertägigen Bauten ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen. Unmittelbar im Planungsgebiet befindet sich eine Anlage der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz genießt. Sollten baulichen Maßnahmen die Anlage betreffen, besteht zudem eine Genehmigungspflicht bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Stadt Pirmasens.

G. Grundwasserschutz

- a) Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung Wasser gefährdender Stoffe müssen in Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Hierbei sind stets die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) Rheinland-Pfalz sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.
- b) Auf die notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.

H. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

- a) Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Sofern keine Bodenkontaminationen bekannt sind, soll nicht verwertetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken z.B. in Mulden oder Teichen zurückgehalten, verdunstet und, wenn hydrogeologisch möglich, versickert werden. Bei der Versickerung ist eine Passage durch die belebte Bodenzone (z.B. Rasen, Wiese) zum Schutz des Grundwassers zu gewährleisten.

- b) Unter Einbeziehen der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Problematik sollen vorrangig vor einer Ableitung Maßnahmen zur Rückhaltung und breitflächigen Versickerung zur Anwendung kommen. Als Beispiele seien hier die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Herstellung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sowie die Modellierung von Grünflächenmulden zur Versickerung von Niederschlagswasser.
- c) Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B°10 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

I. Artenschutz

Gemäß § 39 BNatSchG sind im Sinne des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen die Rodung und starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Pflanzenzuwachses oder zur Gesundheit von Bäumen.

J. Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen

- a) Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung mit Artenbezeichnung und Größenverhältnissen dargestellt sind.
- b) Zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während der Bauausführung sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Die im Plangebiet zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen beispielsweise die Errichtung von Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäumen sowie den Schutz von Stämmen und Wurzelbereichen.
- c) Um erfolgreiche Anpflanzungen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind Beschädigungen sowie das Austrocknen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden in der Regel während der Vegetationsruhe gepflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu vermeiden sind. Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerkes), an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte sind artenspezifisch durchzuführen.
- d) Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.
- e) Grundsätzlich sollten die Pflanzungen nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

K. Dach- und Fassadenbegrünung

In den Sondergebieten werden Dach- und Fassadenbegrünungen empfohlen.

L. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Netzen möglich ist. Die Schutzanweisung der Stadtwerke Pirmasens ist zu beachten. Die Bauausführenden können sich über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungsnetze bei der Stadtverwaltung Pirmasens und den Stadtwerken

Pirnasens informieren. Im Plangebiet wird gemäß des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden benötigt.

M. Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet können Richtfunkstrecken verlaufen, die im Bebauungsplan nicht dargestellt sind. Bei konkreten Planungen neuer Bauwerke wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke oder der Bundnetzagentur abzuklären.

N. Lärmschutz

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens der B 10 sollten aus Gründen des Lärmschutzes lärmempfindliche Nutzungen wie Büroräume in angemessener Entfernung sowie Fensteröffnungen auf der dem Lärm abgewandten Seite errichtet werden. Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind zu beachten.

N. Gewerbeaufsicht

Das Gewerbeaufsichtsamt bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt/Weinstraße ist bei gewerblichen Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

O. Baugrund

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden Baugrundgutachten (DIN 4020) empfohlen.

P. Telekommunikationslinien

Im Bereich des Schutzstreifens der vorhandenen 110-kV-Freileitung befindet sich eine Freileitung der Pfalzkom. Arbeiten im Bereich der Freileitung sind vor Beginn rechtzeitig, d.h. mindestens zwei Wochen vorher, der Pfalzkom mitzuteilen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Anlage 4 – Pirmasenser Sortimentsliste (EHK 2017)

Die Pirmasenser Liste wurde aus den örtlichen Angebotsstrukturen hergeleitet. Soweit im Einzelfall bestimmte Artikel in der Liste nicht aufgeführt sind, sind sie nach sachlogischem Zusammenhang einer der Artikelgruppen zuzuordnen.

Innenstadtrelevantes Sortiment	Nicht-innenstadtrelevantes Sortiment
Nahrungs- und Genussmittel Lebensmittel*, Nahrungs- und Genussmittel*, Tabakwaren*, Getränke*, Reformwaren	
Gesundheits- und Körperpflege Drogerieartikel*, Parfümerieartikel*, Apothekenwaren*, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel	
Textilien, Bekleidung, Lederwaren Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren, Täschnerwaren, Handarbeitsbedarf, Sportbekleidung, Reisegepäck	
Schuhe	
Uhren, Schmuck, Optik Uhren, Schmuck, feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen, etc.) Edelmetallwaren, Akustik	
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik (GPK) Hausrat an Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen	Haushaltswaren, GPK Campingartikel
Elektrowaren Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, DVD, CD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation, Zubehör	Elektrowaren Weiße Ware (z.B. Herde, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen, Geschirrspülmaschinen, Staubsauger, Waschmaschinen, Öfen)
Bücher und Schreibwaren Bücher, Fachzeitschriften, elektronische Publikationen, Unterhaltungszeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren, Büroartikel, Bastelartikel	Bücher und Schreibwaren Büromaschinen, Organisationsmittel, Büromöbel
Möbel und Einrichtungsbedarf Antiquitäten	Möbel und Einrichtungsbedarf Leuchten und Lampen, Teppiche, Möbel, sperriger Einrichtungsbedarf, Matratzen, Gardinen, Kunst und kunstgewerbliche Gegenstände, Devotionalien, Bettwäsche, Bettwaren, Bilder, Rahmen, Kinderwagen
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse	Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Rasenmäher, Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeuge, Bauartikel, Tapeten, Wand- und Deckenbeläge, Bodenbeläge, elektrotechnische Erzeugnisse, Lacke, Farben, Polituren, Klebstoffe, Pinsel und Zubehör, Pflanzen, Blumentöpfe und -erde, Heimtier- und Kleintierfutter, Zoobedarf, Tiere, Sämereien, Düngemittel, Schnittholz, Baustoffe
Hobby-, Sport und Freizeitartikel Musikinstrumente, Musikalien, Briefmarken, Malbedarf, Waffen, Munition, Jagdgeräte, Jagdausrüstung, Sportartikel, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Wanderrucksäcke, Spielwaren	Hobby-, Sport und Freizeitartikel Fahrräder, Zweiräder, KFZ- und Kradzubehör, Kindersitze, Reifen, Sportgeräte, Zelte, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote, Gebrauchtwaren

*Sortimentsgruppe ist nahversorgungsrelevant. Sie ist Teil des innenstadtrelevanten Sortiments und hat eine besondere Bedeutung für die Nahversorgung und damit für die ZVBs Kirchberg, Ruhbank und Winzeln. Die übrigen Sortimentsgruppen haben besondere Bedeutung für die (überörtliche) Zentralität der Innenstadt (entsprechend der Aufgabenteilung zwischen den zentralen Versorgungsbereichen wird hier bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auch noch hinsichtlich der Nahversorgungsrelevanz unterschieden).

Anlage 5 – Einzelhandelsbetriebe im Bestand

Hinweis: Die Verkaufsflächen wurden auf den nächsten Zehner aufgerundet.

Genehmigte Verkaufsflächen bestehender Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment

SO 1

- **1 Fachmarkt für Elektrowaren Zweibrücker Straße 232**
 BV 931/2012 genehmigte max. Verkaufsfläche: 2.470 m²
davon innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 2.100 m²
 davon nicht innenstadtrelevantes Randsortiment: 370 m²

SO 2

- **1 SB-Warenhaus Zweibrücker Straße 230**
 BV 485/2017 sowie TE 476/2018
 genehmigte max. Verkaufsfläche: **4.850 m²**
 inkl. Konzessionärsfläche von max. 460 m²
 davon Bäckerei inkl. Bistro: 170 m²
 davon Apotheke: 110 m²
 davon Tabak/Lotto/Zeitschriften: 60 m²

SO 3

- **1 Fachmarkt für Textilien Zweibrücker Straße 228**
 BV 163/2011 genehmigte max. Verkaufsfläche: 560 m²
davon innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 560 m²

SO 4

- **1 Fachmarkt für Spielwaren Zweibrücker Straße 227**
 BV 200/2004 genehmigte max. Verkaufsfläche: 760 m²
davon innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 760 m²
- **1 Fachmarkt für Textilien Zweibrücker Straße 227**
derzeitig: Möbel Einrichtungsbedarf und Dekorationsartikel
 BV 200/2004 genehmigte max. Verkaufsfläche: 960 m²
davon innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 800 m²
 davon nicht innenstadtrelevantes Randsortiment: 160 m²

Genehmigte Verkaufsflächen bestehender Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Randsortiment

SO 3

- **1 Fachmarkt für Heimtextilien Zweibrücker Straße 228**
 BV 163/2011 genehmigte max. Verkaufsfläche: 2.340 m²
davon innenstadtrelevantes Randsortiment: 240 m²
 davon nicht innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 2.100 m²

SO 4

- **1 Fachmarkt für Kleintierfutter und Zoobedarf Zweibrücker Straße 227**
 BV 200/2004 genehmigte max. Verkaufsfläche: 360 m²
davon innenstadtrelevantes Randsortiment: 150 m²
 davon nicht innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 210 m²

SO 5

- **1 Fachmarkt für Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Zweibrücker Straße 219-223**
 BV 112/1990 genehmigte max. Verkaufsfläche: 9.500 m²
davon innenstadtrelevantes Randsortiment: 1.500 m²
 davon nicht innenstadtrelevantes Hauptsortiment: 8.000 m²

Anlage 6 – Begrifflichkeiten und Definitionen

Einzelhandel:

Der Begriff Einzelhandel wird im funktionellen und institutionellen Sinne verwendet. Im funktionellen Sinne wird darunter die wirtschaftliche Tätigkeit des Absatzes von Gütern (Handelswaren) an Letztverbraucher (private Haushalte) verstanden. Der Begriff Einzelhandel umfasst die Beschaffung von Gütern, die ohne wesentliche Be- oder Verarbeitung an private Abnehmer (Individuen/Personen, Haushalte) zur Endnutzung abgesetzt werden. Aus institutioneller Sicht umfasst der Einzelhandel alle Unternehmen, die sich im Allgemeinen mit der o. g. Funktion beschäftigen. Dabei kann der Einzelhandel unterschiedliche Betriebsformen annehmen, die sich nach der Sortimentspolitik, dem Preisniveau, der Bedienungsform, dem Standort und der Größe (insbesondere der Verkaufsfläche) unterscheiden. Typische Einzelhandelsformen sind das Kaufhaus, das Warenhaus, der Fachmarkt, das Spezialgeschäft, der Supermarkt und das Shopping Center/Gemeinschaftswarenhaus.¹

Betriebstyp SB-Warenhaus:

Ein SB-Warenhaus ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb, der auf einer Verkaufsfläche von mindestens 3.000 qm (nach amtlicher Statistik), von 4.000 qm (nach EHI Köln), von 5.000 qm (nach internationaler Abgrenzung) ein umfassendes Sortiment des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs von bis zu ca. 100.000 Artikeln anbietet. Der Umsatzschwerpunkt liegt i.d.R. bei Nahrungs- und Genussmitteln (Lebensmittelvollsortiment mit Frischwaren) mit ca. 62 % des Gesamtumsatzes.²

Betriebstyp Fachmarkt:

Ein Fachmarkt ist ein großflächiger, meist ebenerdiger Einzelhandelsbetrieb, der auf einer Verkaufsfläche ab ca. 400 m² ein breites und tiefes Sortiment aus einem Warenbereich (z.B. Bekleidung, Schuhe), einem Bedarfsbereich (z.B. Sport-, Elektro-, Spielwaren-, Möbel und Baufachmarkt) oder einer Zielgruppe (z.B. Design-Möbelhaus) anbietet. Die Warenordnung ist i.d.R. übersichtlich bei niedrigem bis mittlerem Preisniveau. Je nach Fachmarkttyp wird Beratung und Service angeboten. Die Verkaufsflächengrenzen sind generell nicht festzulegen. Sie liegen bei Schuh- und Drogeriefachmärkten bei ca. 400 - 1.000 qm Verkaufsfläche, bei Baumärkten bei ca. 2.000 bis ca. 15.000 qm Verkaufsfläche und bei einem Möbelmarkt bis zu ca. 50.000 qm Verkaufsfläche.³

Verkaufsfläche:

Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebes ist die gesamte für den Kunden zugängliche Fläche, auf welcher der Verkauf getätigt wird. Hierzu zählen der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Auslage- und Ausstellungsfläche (soweit sie dem Kunden zugänglich ist), Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, die Flächen von Bedientheken und dahinterliegenden Warenträgern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer), Umkleidekabinen, dem Kunden zugängliche Gänge, die Kassenzone und Freiverkaufsflächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden, sowie die Pfandrückgaberräume, die vom Kunden betreten werden können und auch die Boxen für Einkaufswagen (wenn diese innerhalb des Einzelhandelsgebäudes angeordnet oder bereitgestellt werden).⁴

Großflächiger Einzelhandelsbetrieb:

In der Rechtsprechung ist seit der Grundsatzentscheidung des BVerwG vom 24.11.2005, Az. 4 C 10.04, allgemein anerkannt, dass Einzelhandelsbetriebe „großflächig“ sind, wenn ihre Verkaufsfläche den Schwellenwert von 800 m² überschreitet.

¹ www.wirtschaftslexikon24.com (29.08.2018)

² Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH Erlangen in „Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens“, S. 97

³ ebenda, S. 98

⁴ Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH Erlangen in „Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens“, S. 100

Anlage 7 – Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten wird für Pflanzungen empfohlen. Die Baumarten erster Ordnung sind insbesondere für den öffentlichen Raum, die Baumarten zweiter Ordnung sowie Obstbäume und Sträucher sind sowohl für öffentliche wie auch private Flächen geeignet.

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Juglans regia	Walnuss
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbäume (hochstämmige regionale Sorten):

Apfel	Boskop
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
	Winterrambour
Birne	Gellerts Butterbirne
	Pastorenbirne
Kirsche	Hedelfinger Riesen
	Schattenmorelle
	Schneiders Späte Knorpel
Zwetschge	Bühler Frühzwetschge
	Hauszwetschge

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche (4-7 m)
Cornus sanguinea	Hartriegel (4-6 m)
Corylus avellana	Hasel (4 m)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn (2-6 m)
Ligustrum vulgare	Liguster (2-5 m)
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3 m)
Mespilus germanica	Mispel (3-5 m)
Prunus spinosa	Schlehe (1-3 m)
Rosa arvensis	Feldrose (0,5-2 m)
Rosa canina	Hundsrose (bis 3 m)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (3-7 m)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (1,5-3,5 m)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (bis 4 m)

Bäume für den Straßenraum:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Gefüllt blühende Rosskastanie
Platanus acerifolia	Platane
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzen für Dachbegrünung:

Sedum album	Weißer Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer

Pflanzen für Fassadenbegrünung (Rankgehölze, Kletterpflanzen):

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Ausfertigungsvermerk

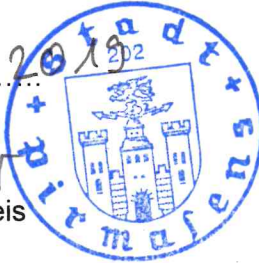
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.04.2019 den vorliegenden Bebauungsplan F 118 „Zweibrücker Straße Nord“, bestehend aus Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:

Pirmasens, 18.04.2019

gez. Dr. Bernhard Matheis
Oberbürgermeister



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.05.2019 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 7.5.2019

gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister

