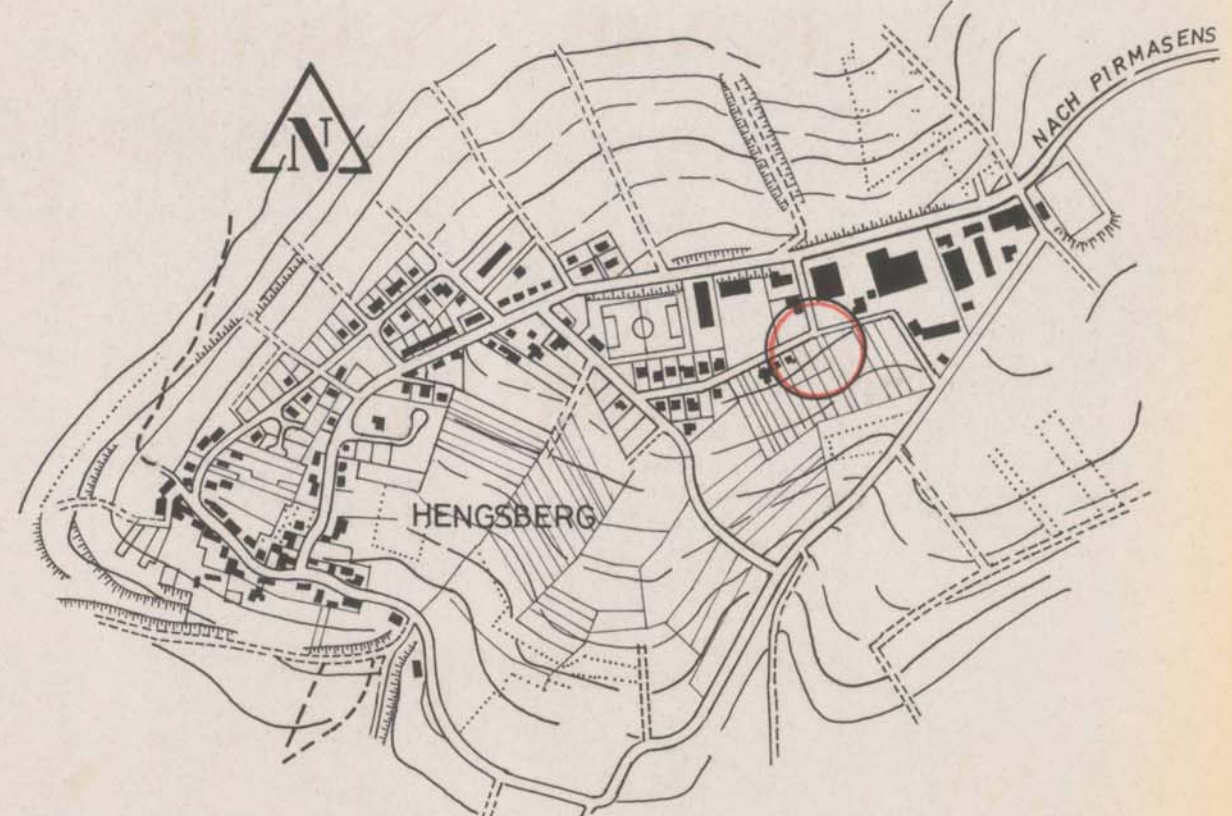


ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 06 Geschosflächenzahl
- 03 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- 25-38° Dachneigung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Maßnahmen: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß schriftl. Festsetzung.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB - 1:10 000

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken.
 PS-O-He-4c
 Neustadt an der Weinstraße, den 31. März 1993
 Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
 (DR. LANDMESSER)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Obstbäume und Pflanzenarten der Potentiellen Natürlichen Vegetation anzupflanzen wie zum Beispiel: Rotbuche, Traubeneiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Hasel, Weißdornarten, Schwarzer Holunder, Clematis, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Feldahorn.
2. Passiver Schallschutz
 Um der Forderung des Baugesetzbuches nach Schaffung gesunder Wohnverhältnisse Rechnung zu tragen, ist für die geplante Bebauung passiver Schallschutz vorzusehen.
- 2.1 Grundrißgestaltung der Gebäude
 Zur Schallquelle hin, das heißt zu den nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Gewerbegebieten: Teilbebauungsplan "Im Scheuerbusch" und Teilbebauungsplan "Im Scheuerbusch, Änderung und Erweiterung I" sowie Bebauungsplan "Im Scheuerbusch - Fehrbacher Straße", sind nur solche Räume anzuordnen, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen. Lärmempfindliche Bereiche (z.B. Wohn- und Schlafzimmer) sind auf die der Lärmquelle abgewandten Seite anzuordnen.
- 2.2 Anordnung der Fenster
 Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen sind auf der zur Schallquelle abgewandten Seite anzuordnen. Nicht notwendige Fenster sind zur Schallquelle hin nur zulässig, wenn sie mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 entsprechen und ihr bewertetes Schalldämmmaß R'W35 dB (A) oder mehr beträgt.

HINWEIS:

Da ein begründeter Verdacht besteht, daß sich im Plangebiet verschleihte Grabhügel befinden, sind alle Erdarbeiten mind. drei Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege in Speyer abzustimmen. Der Bauträger ist verpflichtet die ausführende Baufirma auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.78 (GVBl. 1978 Nr. 10 Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu tagekomende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Angezeigt gemäß § 11 BauGB am... 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...
 Oberbürgermeister

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am... unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.
 Pirmasens, den...
 Regierungsdirektor

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 10. Juni 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Der Beschluß wurde am 17. August 1991 ortsüblich bekanntgemacht.	Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26. 8. 1991 bis einschließlich 23. 9. 1991	Bebauungsplanentwurf aufgestellt. Pirmasens im Januar 1992 Baudirektor
Der Stadtrat hat dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. In der Sitzung am 18. Mai 1992	Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BauGB bei der Stadtverwaltung Pirmasens öffentlich ausgelegen. in der Zeit vom 20. 7. 1992 bis einschließlich 20. 8. 1992 ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung erfolgte.	Der Stadtrat hat in der Sitzung am 28. September 1992 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung sowie die Begründung hierzu gemäß § 10 BauGB beschlossen. Pirmasens, den 12. 1. 93 Oberbürgermeister	Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz Neustadt, den... Regierungsdirektor

STADT PIRMASENS
 STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN
 PS-O-He-4c "Im Scheuerbusch" Änderung-u. Erweiterung 3
 Kopie (1992)

PLANGEBIET

STADTTTEIL HENGESBERG

"IM SCHEUERBUSCH"
 ÄNDERUNGS-UND
 ERWEITERUNGSPLAN III

ENTWURF	ÜBERARBEITUNG
AUFGESTELLT 6.5.91 Ki.	
GEZEICHNET Mai 91 En.	
RECHTSVERBINDLICH	

MASSTAB 1:1000
 PLAN NR. H 4/1000/900/9.92
 PIRMASENS DEN19...
 BAUDIREKTOR