



HINWEIS :

Da ein begründeter Verdacht besteht, daß sich im Plangebiet verschleifte 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-tagekommende 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 12. Januar 1993. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch die Bezirksregierung nicht geltend gemacht unter der Maßgabe, daß die erforderlichen Ermächtigungsgrundlagen bei den textlichen Festsetzungen auf dem Plan eingefügt werden. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 25. Oktober 1993 den Beitrittsbeschluß zu der Änderung gemäß Verfügung der Bezirksregierung vom 31. März 1993 gefaßt und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung sowie die Begründung hierzu gemäß § 10 BauGB beschlossen. 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 19.1.1994. Bürgermeister

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 29. Januar 1994 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

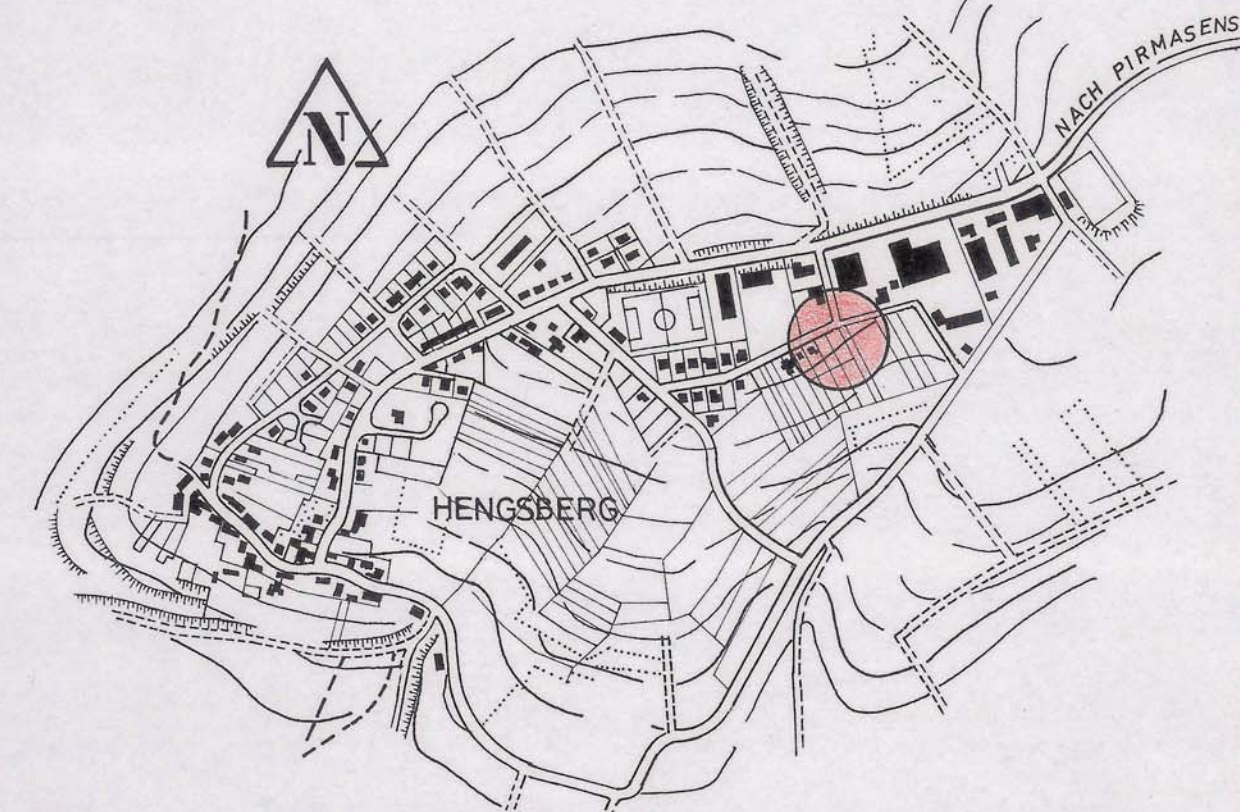
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 06 Geschosflächenzahl
- 03 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0 Offene Bauweise
- 25-38° Dachneigung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.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

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN :

- 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.
21 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.
22 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 bewertes Schalldämmmaß R_W 35 dB (A) oder mehr beträgt.



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB -1:10 000

I FERTIGUNG

**STADT PIRMASENS
STADTPLANUNGSAMT**

BEBAUUNGSPLAN

PS-O-He-4c "Im Scheuerbusch" Änderung-u. Erweiterung 3
Kopie 1. Fertigung

PLANGEBIET

STADTTTEL HENGSBURG

**"IM SCHEUERBUSCH"
ÄNDERUNGS-UND
ERWEITERUNGSPLAN III**

ENTWURF	ÜBERARBEITUNG
AUFGESTELLT	6.5.91 Kl.
GEZEICHNET	Mai 91 En.
RECHTSVERBINDLICH : 29. Januar 1994	

MASSTAB 1 : 1000	PLAN NR. H 4/1000/900/1.94
	PIRMASENS DEN 07.03.1994

[Signature]
BAUDIREKTOR

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 § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26. 8. 1991 bis einschließlich 23. 9. 1991	Bebauungsplanentwurf aufgestellt. Pirmasens im Januar 1992 gez. Krüger Baudirektor
Der Stadtrat hat dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.	Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Pirmasens öffentlich ausgelegt.	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.	Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 BauGB. Es bestehen keine Rechtsbedenken. Az. 35/405-03-PS-O-He-4c Neustadt, den 31. März 1993 gez. Dr. Landmesser Regierungsdirektor
In der Sitzung am 18. Mai 1992	In der Sitzung am 20. 7. 1992 bis einschließlich 20. 8. 1992 ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung erfolgte.	Pirmasens, den 12. Jan. 1993. gez. Rheinwall Oberbürgermeister	Bürgermeister