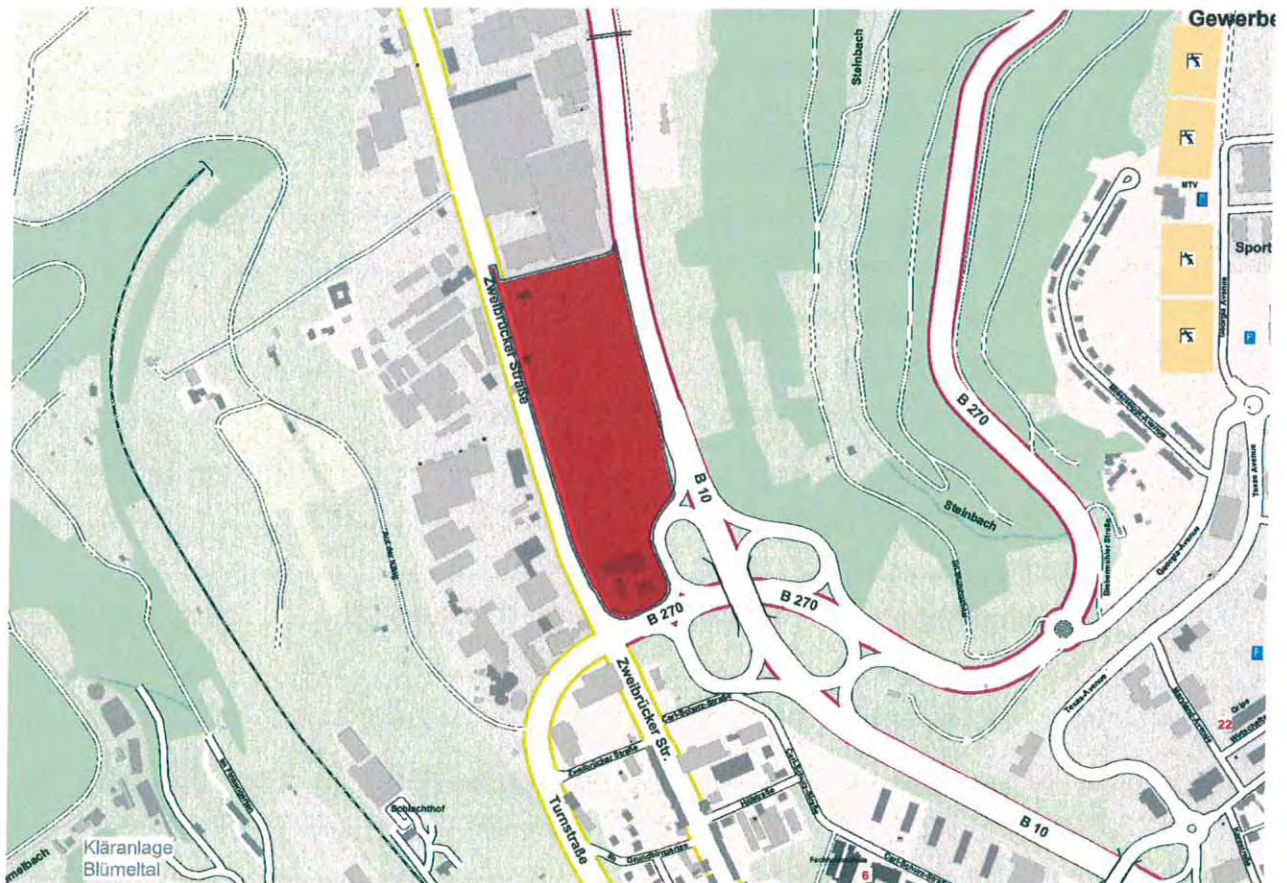




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 193

„Industriergelände Zweibrücker Straße Süd“



Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan-Änderungsverfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Ausfertigungsexemplar

Stadtplanungsamt Pirmasens

Stand: 24.11.2016

I Rechtsgrundlagen

II Geltungsbereich

III Textliche Festsetzungen

1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)	6
1.1	Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und 10 BauNVO)	6
1.1.1	Allgemein zulässig	6
1.1.2	Ausnahmsweise zulässig	6
1.1.3	Nicht zulässig	7
1.1.4	Festsetzungen gemäß § 1 Abs.10 BauNVO	7
1.2	Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und 10 BauNVO)	7
1.2.1	Allgemein zulässig:	7
1.2.2	Ausnahmsweise zulässig:	7
1.2.3	Nicht zulässig	8
1.2.4	Festsetzungen gemäß § 1 Abs.10 BauNVO	8
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. und § 1 Abs. 10 BauNVO)	8
2.1	Grundflächenzahl GRZ (§§ 17, 19 BauNVO)	8
2.2	Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)	8
2.2.1	Bezugspunkt	8
2.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	9
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	9
3.1	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	9
3.2	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)	9
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)	9
4	Bestehende bauliche Anlagen (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO)	9
5	Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)	9
6	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	10
7	Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)	10
8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)	10

9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	10
9.1 Begrünung der Grundstücke.....	10
9.2 Begrünung von Lagerflächen.....	10

IV Verfahrensvermerke

V Anlagen

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2053)

Bundes-Bodenschutzgesetz - (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

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. 183, 295)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283)

Bundes-Immissionsschutzgesetz - (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

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 09.02.2006 (BGBl. I S. 324)

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 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

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 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl. S. 365)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 297)

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 (GVBl. S. 245)

Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 64 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“ ist in der Planzeichnung festgesetzt. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der derzeit gültige Bebauungsplan P 173 „Erweiterung Industriegelände an der Zweibrücker Straße“ geändert.

III. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und 10 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird das Baugebiet GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Allgemein zulässig

- 1.2.1.1 Gewerbebetriebe aller Art,
- 1.2.1.2 Lagerhäuser- und Lagerplätze,
- 1.2.1.3 Tankstellen,
- 1.2.1.4 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher in Verbindung mit Tankstellen bis zu 150 m² (Tankstellenshops).

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig

- 1.1.2.1 Öffentliche Betriebe,
- 1.1.2.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- 1.1.2.3 Einzelhandelbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit (max. 800 m²) mit nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment und maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Randsortiment (Anlage 4),
- 1.1.2.4 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten in Verbindung mit Gewerbebetrieben, 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 oder der Erbringung von Dienstleistungen steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt und 800 m² nicht überschreitet,
- 1.1.2.5 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten in Verbindung mit Gewerbebetrieben, 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 oder der Erbringung von Dienstleistungen steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt, nicht mehr als 20% der Grundfläche des Betriebsgebäudes einnimmt und 200 m² nicht überschreitet,
- 1.1.2.6 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

- 1.1.2.7 Vergnügungsstätten, aber ohne Spielhallen und Verkaufs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist.

1.1.3 Nicht zulässig

- 1.1.3.1 Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 4,
- 1.1.3.2 Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten oberhalb der Großflächigkeit (mehr als 800 m²) gemäß Anlage 4,
- 1.1.3.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- 1.1.3.4 Betriebe oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
- 1.1.3.5 Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck die Darstellung oder der Verkauf von Handlungen mit sexuellem Charakter ist und
- 1.1.3.6 Vergnügungsstätten.

1.1.4 Festsetzungen gemäß § 1 Abs.10 BauNVO

- 1.1.4.1 Als Maßnahme des erweiterten Bestandsschutzes ist die bauliche Erweiterung, Änderung und Erneuerung der vorhandenen und genehmigten Betriebe im Baugebiet GE unter Beachtung der folgenden Maßgaben zulässig:
- 1.1.4.2 Eine Erhöhung gegenüber der am Tage des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans genehmigten und in Anlage 5 aufgeführten Verkaufsflächen ist unzulässig.
- 1.1.4.3 Bei Nutzungsänderungen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.
- 1.1.4.4 Für die Geltungsdauer von Baugenehmigungen und Bauvorbescheiden sind die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO) maßgeblich.

1.2 Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 und 10 BauNVO)

Im Bebauungsplan werden die Baugebiete GI 1 und GI 2 gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Allgemein zulässig:

- 1.2.1.1 Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandelsbetriebe,
- 1.2.1.2 Lagerhäuser und Lagerplätze.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässig:

- 1.2.2.1 Öffentliche Betriebe,
- 1.2.2.2 Betriebstankstellen und Tankstellen ohne Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an letzte Verbraucher (Tankstellenshops) und

- 1.2.2.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2.3 Nicht zulässig

- 1.2.3.1 Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 4,
- 1.2.3.2 Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 4,
- 1.2.3.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 1.2.3.4 Betriebe oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
- 1.2.3.5 Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck die Darstellung oder der Verkauf von Handlungen mit sexuellem Charakter ist und
- 1.2.3.6 Vergnügungsstätten.

1.2.4 Festsetzungen gemäß § 1 Abs.10 BauNVO

- 1.2.4.1 Als Maßnahme des erweiterten Bestandsschutzes ist im GI 2 die bauliche Änderung, Erweiterung und Erneuerung der vorhandenen und genehmigten Wohngebäude unter Beachtung der folgenden Maßgaben zulässig:
- 1.2.4.2 Bei Nutzungsänderungen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.
- 1.2.4.3 Für die Geltungsdauer von Baugenehmigungen und Bauvorbescheiden sind die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO) maßgeblich.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. und § 1 Abs. 10 BauNVO)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist der in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen zu entnehmen.

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§ 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Baugebieten GE und GI 2 auf 0,8 und im GI 1 auf 1,0 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

2.2.1 Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die in der Nutzungsschablone festgesetzte Höhe in Meter ü.N.N. In der Planzeichnung ist innerhalb der Straßenverkehrsfläche ein Referenzpunkt eingetragen, der als Basispunkt zur Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

- 2.2.2.1 Die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt über die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse oder 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 maßgebend.
- 2.2.2.2 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.
- 2.2.2.3 Masten oder Pylone als Werbeanlagen oder für Werbeanlagen sind bis zur Höhe von 18 m zulässig, sofern bauordnungsrechtliche oder verkehrliche Belange nicht entgegenstehen.
- 2.2.2.4 Die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

In den Baugebieten GE und GI 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu errichten, ihre Länge darf 50 m nicht überschreiten.

3.2 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Baugebiet GI 1 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.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

4 Bestehende bauliche Anlagen (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO)

Die bauliche Erweiterung, Änderung und Erneuerung der bestehenden baulichen Anlagen sind zulässig. Im Falle einer Nutzungsänderung oder Neubebauung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

7 Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die der Versorgung der Baugebiete 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.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte (R 1 und R 2) sind zu Gunsten der Leitungsträger zu sichern.

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

9.1 Begrünung der Grundstücke

- 9.1.1 Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen in den Baugebieten GE, GI 1 und GI 2 sind mit Ausnahme von Lagerflächen sowie der Flächen für Verkehr und Stellplätze als Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 9.1.2 Pro 200 m² Pflanzfläche sind mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. Ordnung sowie zehn Sträucher mit unterschiedlichen Wuchshöhen, die windresistent, industriefest und tief wurzelnd sind, zu pflanzen. Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Flächen sind als standortgerechte Rasenmischung mit Kräuteranteilen zu gestalten.
- 9.1.3 Zusätzlich ist auf Parkplätzen je 6 Stellplätze 1 Laubbaum (Stammumfang 16/18) zu pflanzen.
- 9.1.4 Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Pflanzen (empfohlene Arten gemäß Anlage 6 vorzunehmen. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden.

9.2 Begrünung von Lagerflächen

- 9.2.1 Lagerflächen sind durch dichte Anpflanzungen entlang der Außenrandgrenzen einzugrünen. Dazu sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m und entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mindestens 1,20 m anzulegen.
- 9.2.2 Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Landschaftsgehölzen (empfohlene Arten gemäß der Anlage 6 vorzunehmen. Vorhandene Bepflanzungen können auf die Pflanzfestsetzungen angerechnet werden.

IV. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 25.06.2012 die Änderung des Bebauungsplans P 173 „Erweiterung Industriegelände an der Zweibrücker Straße“ und die Aufstellung des Bebauungsplans P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“ nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 07.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 23.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2016 bis einschließlich 01.03.2016 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 4 BauGB mit E-Mail vom 29.01.2016 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 01.03.2016 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.12.2016 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2016 den Bebauungsplan P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2016 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Anlagen

Anlage 1 – Örtliche Bauvorschriften gemäß § 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

Hauptabwasserleitung

Die Trasse mit dem Leitungsrecht R1 darf in der dargestellten Breite nicht überbaut werden. Baumaßnahmen im Umfeld der Leitung sind vorab mit dem Tiefbauamt der Stadt Pirmasens abzustimmen.

Bundesstraßen B 10 und B 270

Entlang der B 10 und der B 270 sind die absoluten Bauverbotszonen nach derzeit gültiger Regelung des Bundesfernstraßengesetzes (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf zulässigerweise errichtete Anlagen innerhalb der Bauverbotszone.

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 und zur B 270 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten zugelassen (Ein- und Ausfahrtsverbot). Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung 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 bzw. der B 270 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 10 bzw. der B 270 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.

Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken, die im Bebauungsplan nur informativ dargestellt sind. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors

(100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen neuer Bauwerke mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke oder der Bundesnetzagentur abzuklären.

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

Zur Feststellung potentieller Bodenverunreinigungen durch umweltrelevante Nutzungen wurden bereits eine Historische Erkundung und Orientierende Untersuchung durchgeführt. Die Historische Erkundung des Geländes an der Zweibrücker Straße erbrachte, dass für Teilbereiche eine Untersuchung des Untergrundes auf umweltgefährdende Schadstoffe notwendig ist. Große Flächen waren jedoch als unkritisch zu betrachten. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass sich im Plangebiet eine Altablagerung mit der Reg.-Nr. 317 00 000-326 befindet, welche als nicht altlastverdächtig bewertet wurde. Sollten Baumaßnahmen stattfinden, sind verschiedene Punkte zu beachten (fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen, Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser). Ansonsten sind im Plangebiet keine registrierten Altablagerungen, Abfalldeponien und aufgrund voriger und aktueller Nutzung keine sonstigen Altlasten bekannt.

C. Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurden. 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. 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.

E. Archäologische Bodenfunde

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz sind bei den Erdarbeiten zu beachten. Die vorsätzliche oder fahrlässige Nichtbeachtung der nachfolgenden Pflichten stellt nach diesem Gesetz eine Ordnungswidrigkeit dar:

a) Bei Erdarbeiten hat der Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Denkmalfachbehörde rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Denkmalfachbehörde ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in Speyer.

b) Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich anzuzeigen, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Fundstücke sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

c) Sollten im Plangebiet archäologische Bodenfunde angetroffen werden, ist umgehend die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, oder die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Pirmasens entsprechend des DSchG Rheinland-Pfalz zu verständigen.

d) Bei relevanten Funden genießt der betroffene Bereich rechtlichen Schutz, so dass die Baumaßnahme einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf. Bauherren können als Verursacher im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden. Diese Entscheidung erfolgt durch die Denkmalfachbehörde.

Die Absätze a) und b) entbinden den Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde. Die Absätze a) bis d) sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (z.B. Grenzsteine) dürfen nicht berührt oder von ihrem 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

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“ (Anlagenverordnung – VAWs), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

b) Auf die notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht, dem Gewerberecht und dem Immissionschutzrecht 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/B 270 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. 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 Pirmasens informieren.

Nach Auskunft des feuerwehrtechnischen Bediensteten der Stadt Pirmasens ist für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Wassermenge von 192 m³/h über mindestens zwei Stunden für das Gebiet erforderlich. Nach Auskunft der Stadtwerke Pirmasens stehen in der Zweibrücker Straße 192 m³/h Löschwasser zur Verfügung.

L. Lärmschutz

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens der B 10/B 270 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.

M. 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.

N. Baugrund

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

O. Telekommunikationslinien

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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Anlage 4 – Pirmasenser Sortimentsliste

Die Pirmasenser Liste aus dem vorliegenden Einzelhandelskonzept wurde aus den örtlichen Angebotsstrukturen hergeleitet. Mit Blick auf die Einzelhandelsstrukturen der Stadt Pirmasens sind die Sortimente in folgende Segmente einzuordnen:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Pirmasens kennzeichnet folgende Sortimente als **nahversorgungsrelevant**:

- Lebensmittel
- Getränke
- Reformwaren
- Tabakwaren
- Drogerieartikel
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften
- Tierfutter

Zentrenrelevante Sortimente

Nachfolgende Sortimente sind **zentrenrelevant**, weil sie in der Innenstadt von Pirmasens in signifikanten Umfang angeboten werden bzw. diese Sortimente maßgeblich das Angebotsprofil der Innenstadt von Pirmasens prägen können. Es sind in der Regel kleinteilige, ohne PKW zu transportierende Güter. Alle genannten zentrenrelevanten Sortimente dürfen großflächig nur innerhalb der abgegrenzten Innenstadt von Pirmasens etabliert werden.

- Bekleidung (Damen-, Herren-, Kinderbekleidung, Wäsche)
- Kürschnerwaren, Bekleidungszubehör, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe
- Lederwaren und Reisegepäck
- Uhren, Schmuck,
- Optik, Akustik
- Baby- und Kinderbedarf im Segment Bekleidung
- Haushaltswaren, Keramische Erzeugnisse, Glaswaren, Porzellan,
- Geschenkartikel, Bastelbedarf
- Nicht elektronische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke
- Textilien, Heimtextilien, Bettwäsche, Badetextilien, Wolle
- Vorhänge, Gardinen, Orientteppiche
- Spielwaren
- Bücher, Antiquariate

- Schreibwaren, Bürobedarf
- Fotobedarf, optische Erzeugnisse
- Sportartikel, Sportbekleidung
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Software, Zubehör
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- Elektronische Haushaltskleingeräte, Elektroartikel
- Ton- und Bildträger
- Lampen, Leuchten
- Medizinische und orthopädische Artikel (Sanitätshausartikel)
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
- Antiquitäten, antike Teppiche
- Gebrauchtwaren
- Erotikartikel (nicht im Einzelhandelskonzept aufgeführt, hier konkretisierend)

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Nicht zentrenrelevant sind alle bisher nicht diskutierten und definierten Sortimente. Es sind in der Regel sperrige, mit dem PKW zu transportierende Güter Diese Auflistung ist nicht abschließend:

- Möbel, Antiquitäten
- Tapeten
- Bodenbeläge, Teppiche
- Heimtextilien (Stoffbahnen, große Gebinde)
- Farben, Lacke
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Autozubehör, Reifen
- Büromöbel
- Gartenartikel, großformatige Pflanzen, Blumen, Sämereien
- Sportgroßgeräte (z.B. Hometrainer, Krafttrainingsgeräte)
- Babybedarf (ohne Babymode): sperrige Artikel: Kinderwägen, Bobbycars, etc.; Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden
- Musikalien, Musikinstrumente
- Fahrräder
- Zoobedarf
- Elektrogroßgeräte (Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)

Anlage 5 – Betriebe im Bestand

Verkaufsflächen bestehender Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment

- 1 Fachmarkt für Matratzen im Gebäude Zweibrücker Straße 140 310 m²

Begriffsbestimmungen:

- Verkaufsfläche: Bei der Ermittlung der Verkaufsflächengröße ist die gesamte, dem Kunden zugängliche Fläche des Betriebes einschließlich Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen (inklusive Schaufenster) mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten u. ä.) zu berücksichtigen.
- Fachmarkt: Großflächiges Fachgeschäft mit Branchenspezialisierung, das ein breites und / oder tiefes Sortiment führt. Zugrunde liegt ein Selbstbedienungskonzept, wobei dem Kunden Beratung und Service angeboten werden.

Quelle: Betriebsformen-Definitionen des EHI - EuroHandelsinstitut GmbH Köln in „Handel aktuell 2007“

Anlage 6– 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	Rosskastanie
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 12.12.2016 den vorliegenden Bebauungsplan P 193 „Industriegelände Zweibrücker Straße Süd“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen 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, den 13.12.2016



gez. Dr. Bernhard Matheis
Oberbürgermeister



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2016 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den 20.12.2016



gez. Dr. Bernhard Matheis
Oberbürgermeister

