

# Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO), Planzonenverordnung (PlanZV) und Landesbauordnung (LBO)

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GI Industriegebiet  
(§ 9 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

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

BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß  
(§§ 17, 21 BauNVO)  
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß  
(§§ 16, 19 BauNVO)  
GH<sub>max</sub> maximale Höhe der baulichen Anlage in Meter  
(§ 18 BauNVO)

## 3. Bauweise, Baugrenzen

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

a abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	GH <sub>max</sub>
GRZ	BMZ
Bauweise	—

## 4. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen  
beidseitig von der Achse lt. Bemäßung

Hinweis:  
Die Errichtung/Änderung von baulichen Anlagen und Bepflanzungen im Schutzstreifen sind in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände und in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind diesem alle genehmigungsbedürftigen (und auch nach Bauordnungsrecht genehmigungsfreien) Vorhaben vorzulegen. Für den Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung können die maximal zulässigen Bauhöhen gemäß Planzeichnung nicht realisiert werden. Im gesamten Bereich des 48m-Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung darf die Gebäudehöhe einschl. der techn. Aufbauten bei einer Dachneigung ≤ 15° die Höhe von 425,80 m ü. NN, bei einer Dachneigung > 15° die Höhe von 427,80 m ü. NN nicht überschreiten.

## 5. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
zu Gunsten der Stadt Pirmasens  
je Leitungsachse 3,0 m beidseitig (Regenwasser, Schmutzwasser, Mischwasser)  
zu Gunsten der Stadtwerke Pirmasens  
je Leitungsachse 2,0 m beidseitig (Fernwärme)  
zu Gunsten der Stadtwerke Pirmasens  
je Leitungsachse 1,0 m beidseitig (Strom, Gas, Wasser)

Die in dem Bebauungsplan dargestellten Leitungsrechte können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Verlauf aufweisen. Für die Leitungsrechte maßgebend ist der tatsächliche Verlauf der Versorgungsleitungen.

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

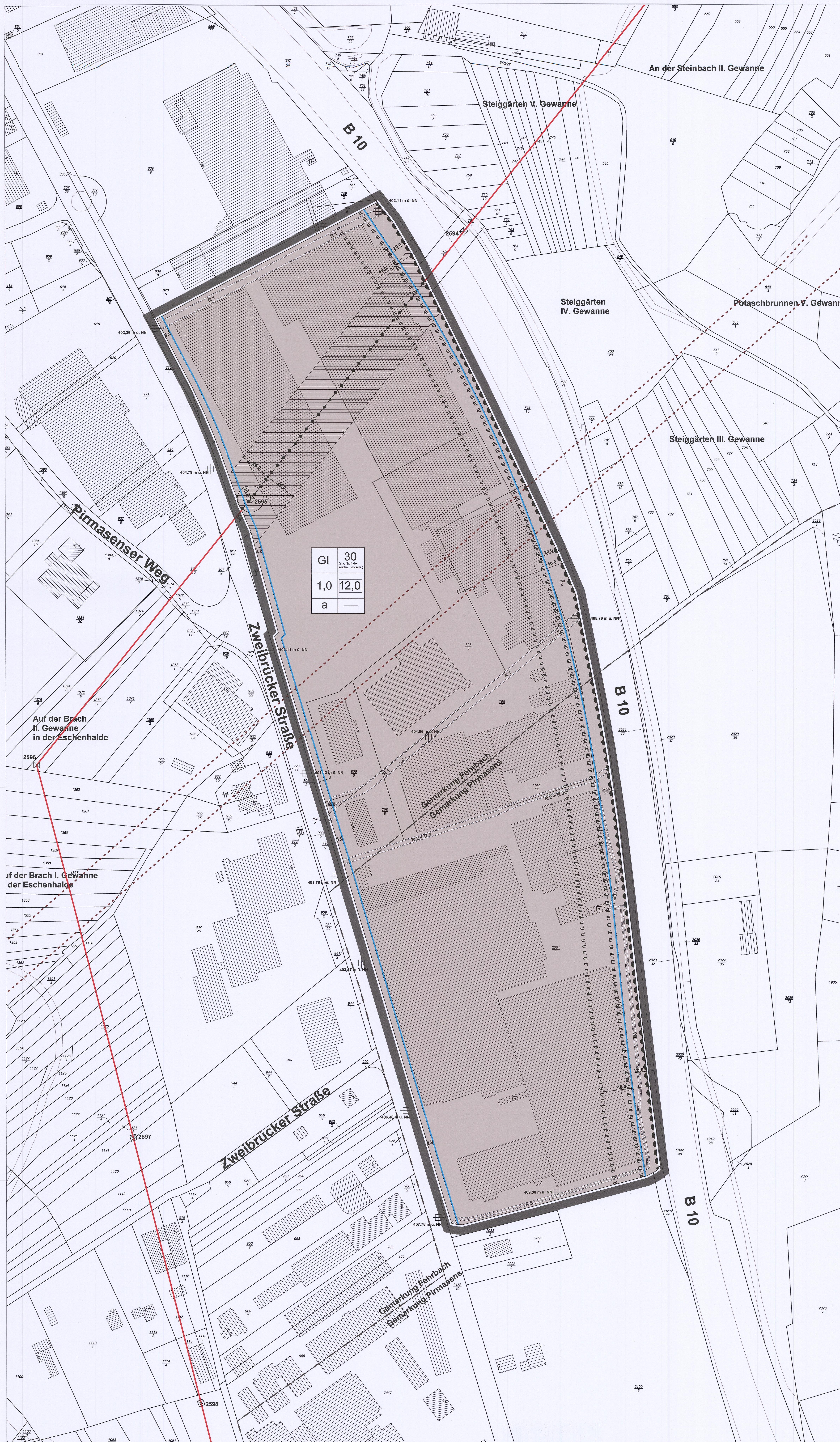
## Weitere Planzeichen

Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand  
Grundstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Maßangaben in Meter  
Bezugspunkt für Höhenfestsetzung in Meter ü. NN (Schutzdotter)  
Gemarkungsgrenze  
110 kV-Leitung außerhalb des Geltungsbereiches  
Eisenbahntunnel  
Stromversorgungsmast mit Mast Nr. und Mastkreisfläche mit einem Radius von 10 m

## Nachrichtliche Übernahmen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt B 10 / B 270  
20 m Bauverbotszone B 10 (nach dem Bundesfernstraßengesetz)  
40 m Bauschutzbereich B 10 (nach dem Bundesfernstraßengesetz)

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 09.02.2013 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 28.11.2012 dem Vorentwurf des Bebauungsplans P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 09.02.2013 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2013 bis einschl. 18.03.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2013 ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BImSchG mit E-Mail vom 15.02.2013 nach § 4 Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.03.2013 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 13.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 12.02.2022 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.02.2022 ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 18.02.2022 nach § 4 Abs. 4 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.03.2022 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.06.2022 den Bebauungsplan P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2022 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsbüchlich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ausgegeben: Pirmasens, 20.07.2022  
Oberbürgermeister

**Stadt Pirmasens** 1. Ausfertigung

**Bebauungsplan**  
P 195 "Industriegebiet Zweibrücker Straße Nord"

Übersichtslageplan (o.M.)  
Fehrbach

Gemarkung Pirmasens / Gemarkung Fehrbach

Projekt-Nr. / Verfahrensschritt:  
P 195 / 806 / 900 Stand: 29.04.2022

Planfassung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

ausg./i. gez.	Datum	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte d. Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl.-Pfalz / Stand: April 2022
SZ / MS geändert	31.10.2012	
SZ / MS	15.09.2021	Rechtsverbindlich am 30.07.2022

gez. I. A. *[Signature]*

M 1:1000