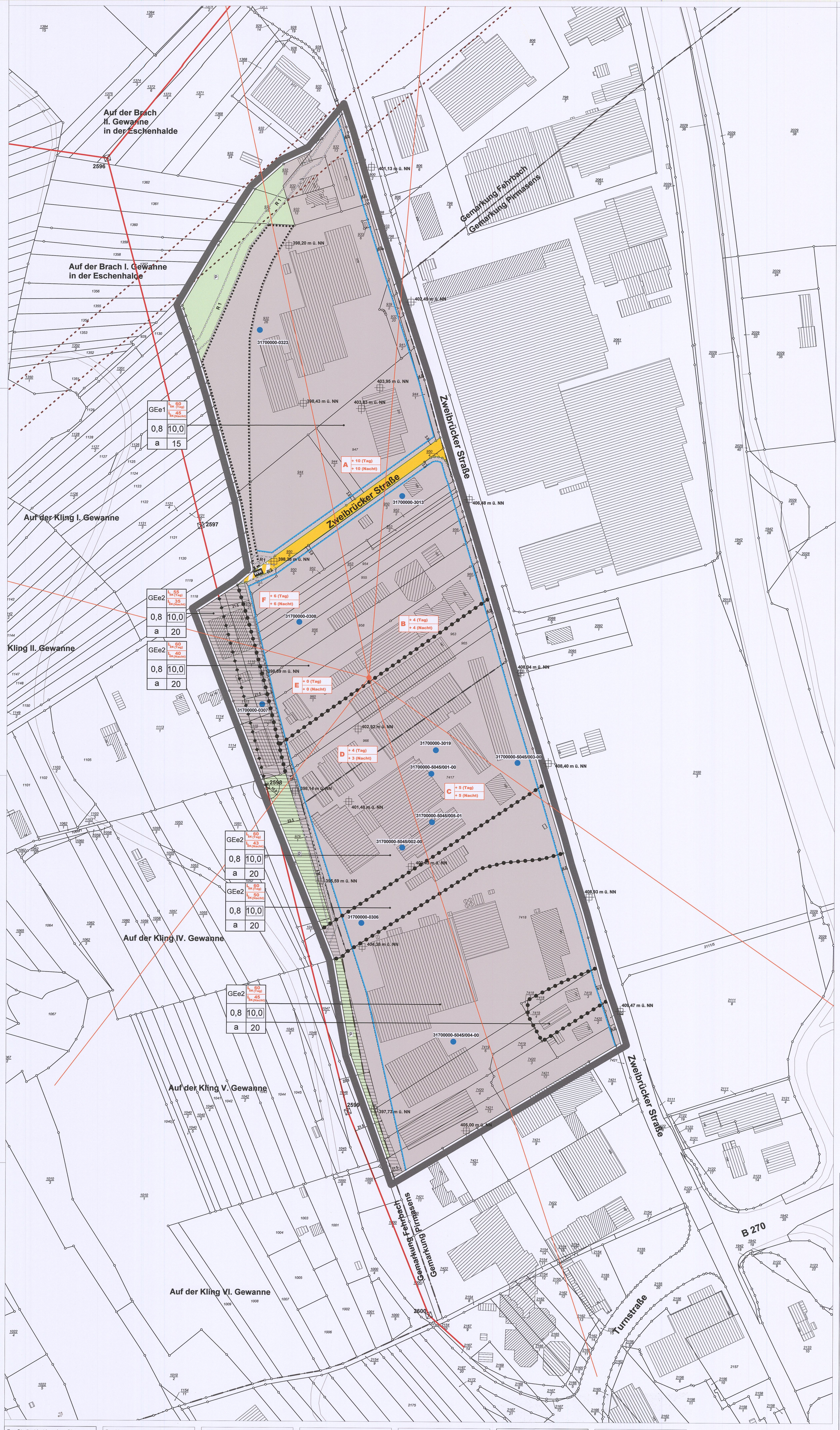


Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV) und Landesbauordnung (LBauO)

1. Art der baulichen Nutzung

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

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 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_{max} 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

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

WW Wirtschaftsweg

5. Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

Hinweis:
Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung können die maximal zulässigen Bauhöhen (Gebäudehöhen inkl. technischer Aufbauten) gemäß Planzeichnung unter Umständen nicht realisiert werden. Die Errichtung/Änderung von baulichen Anlagen und Bepflanzungen im Schutzstreifen inkl. der Mastkreisfläche sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände und in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind dem Leitungsbetreiber alle genehmigungsbedürftigen (und auch nach Baugenehmigungsrecht genehmigungsfreien) Vorhaben vorzulegen.

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

P Privat

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung vom Bäumen,Sträuchern u.sonstigen Bepflanzungen

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Geräusche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO)
(siehe auch gesonderte Festsetzungen Nr. 1 Abs. 5)

L_{EK} Emmissionskontingente in dB(A)/m² getrennt für Tag und Nacht

Bezugspunkt für die Richtungssektoren

Richtungssektor

A db/Tag db/Nacht Zusatzkontingente in db(A)/m² nach Richtungssektor

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	L_{EK} Emmissionskontingente
GRZ	BMZ
Bauweise	GH_{max}

9. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

zu Gunsten der Stadt Pirmasens
R 1 je Leitungsachse 3,0 m beidseitig (Regenwasser,Schmutzwasser,Mischwasser)

zu Gunsten der Stadtwerke Pirmasens
R 2 je Leitungsachse 1,0 m beidseitig (Strom, Wasser, Gas)

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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand

Grundstücksgrenze

839/5 Flurstücksnummer

6,0 Maßangaben in Meter

Bezugspunkt für Höhenfestsetzung in Meter ü. NN (Schachtdeckel)

Gemarkungsgrenze

110 kV-Freileitung außerhalb des Geltungsbereiches

Eisenbahntunnel

2358 Stromversorgungsmast mit Mast Nr. und Mastkreisfläche mit einem Radius von 10 m

Hinweise

Ablagerungsstelle Bodenschutzkataster
Reg.Nr. 31700000-0306

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans P 196 "Industriegelände Zweibrücker Straße West" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 09.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 26.11.2012 dem Vorentwurf des Bebauungsplans P 196 "Industriegelände Zweibrücker Straße West" 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans P 196 "Industriegelände Zweibrücker Straße West" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2013 bis einschl. 18.03.2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2013 ortsüblich 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 BNatSchG mit E-Mail vom 15.02.2013 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.03.2013 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 13.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans P 196 "Zweibrücker Straße West" 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 196 "Zweibrücker Straße West" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2022 bis einschl. 25.03.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.02.2022 ortsüblich 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 und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 18.02.2022 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25.03.2022 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.06.2022 den Bebauungsplan P 196 "Zweibrücker Straße West" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Pirmasens, 20.07.2022

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan P 196 "Zweibrücker Straße West" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2022 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 15.8.22

Oberbürgermeister

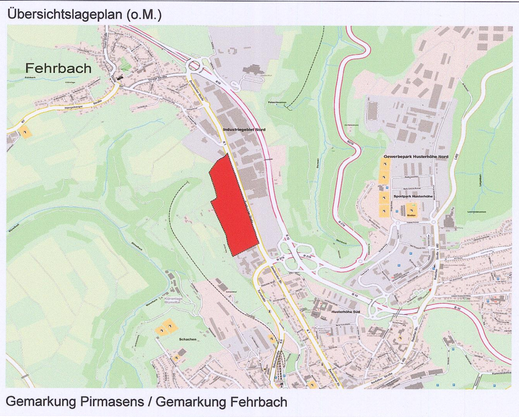
Stadt Pirmasens

1. Ausfertigung

Bebauungsplan

P 196 "Zweibrücker Straße West"

Übersichtslageplan (o.M.)



Gemarkung Pirmasens / Gemarkung Fehrbach

Projekt-Nr. / Verfahrensschritt:
P 196 / 806 / 900

Stand: 29.04.2022

Planfassung:
zum Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB

	aufgest. / gez.	Datum
	SZ / MS	31.10.2012
	geändert: SZ / MS	15.09.2021

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte d. Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl.-Pfalz / Stand: April 2022

Nord

M 1:1000

Rechtsverbindlich am 30.07.2022

Pirmasens, den 8.08.22

gez. i. A.