

Füllschema der Nutzungsschablone		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J1 / J2
Gebietsart	Geschossigkeit max. Gebäudehöhe	WA IV	WA IV	WA III-IV	WA III-IV	WA II	WA III	WA II	WR I	WR II	WR II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,45	0,6	0,9	0,6	0,4	0,4	0,5	0,4	0,45
Bauweise	Dachform	o	o	FD	FD	FD	o	o	a	o	FD
		Ghmax = 13,5 m	Ghmax = 13,5 m	Ghmax = 13,5 m	Ghmax = 13,5 m	Ghmax = 7,0 m	Ghmax = 13,5 m	Ghmax = 13,5 m	Ghmax = 3,7 m	Ghmax = 6,5 m	Ghmax = 6,5 m

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) -Beispiel-
- GRmax= Grundfläche baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO, § 20 BauNVO)
- HA Bezugspunkt 0,0m für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)

- NA Flächen für Nebenanlagen
- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- EINRICHTUNG: Nachbarschaftszentrum

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- "Patio Platz" Zweckbestimmung: Platzbereich "Patio Platz"
- "Quartiersplatz" Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Privatstr. Zweckbestimmung: Privatstraße
- Privatweg Zweckbestimmung: Privatweg
- Privat Zweckbestimmung: private Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauBG)

- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Zweckbestimmung: Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

SONSTIGES

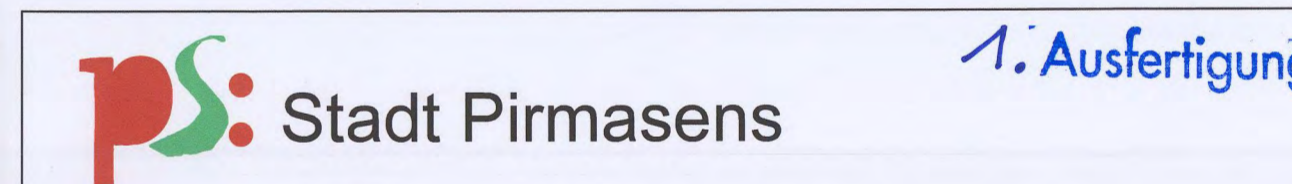
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- FD Flachdach

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Kennzeichnung der maßgeblichen Erschließungsstraße zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe

RECHTSGRUNDLAGEN

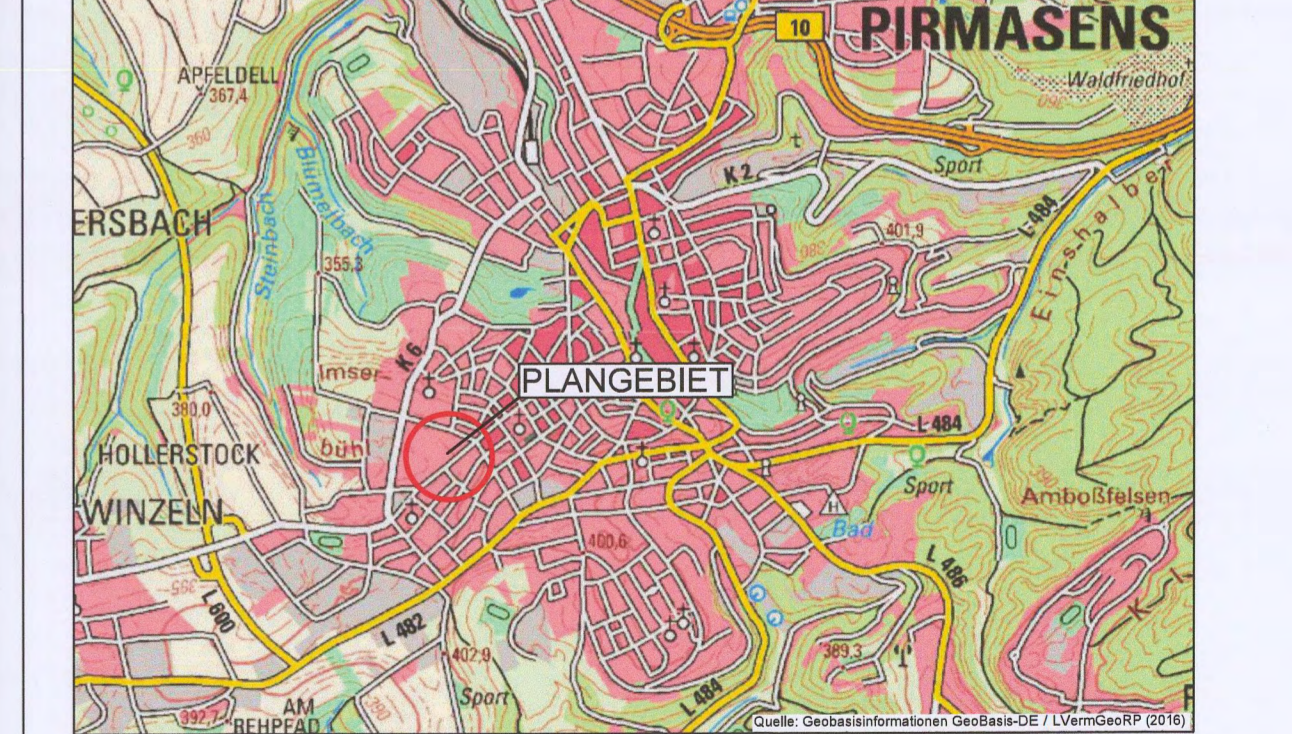
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Verkehrslärmschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in der Fassung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).
- Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) in der Fassung vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1253), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch §54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21).



Bebauungsplan P 201 "Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1"

- Im Verfahren nach § 13a i.V. mit § 13 BauBG -

Übersichtsplan o.M.



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Reinhard Bachler
Dipl. Ing. Heiner Jahnke
Dipl. Ing. Robert Kattling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kandelsteden
Telefon 0631/36158-0
E-Mail buer@bbp-rl.de
www.bbp-rl.de

Projekt-Nr. / Verfahrensschritt
P 201 / 800 / 900 - Satzung

Planfassung
Satzung

aufgest./gez.	Datum.	Plangrundlage: Liegenschaftskarte der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl.-Pfalz
Ru/Bey geändert	22.11.2018 27.11.2018	Rechtsverbindlich am <u>04.05.2019</u>
		Pirmasens, den <u>10.05.2019</u>
		gez. i.A.

M. 1:1000

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 18.05.2015 und am 18.06.2018 beschlossen, den Bebauungsplan P 201 "Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1" gem. § 13 a BauBG in Verbindung mit § 13 BauBG aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 18.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans P 201 "Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauBG beschlossen.

Der Beschluss wurde am 28.11.2018 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans P 201 "Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauBG vom 06.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauBG mit Benachrichtigung vom 05.12.2018 nach § 4 a Abs. 4 BauBG unterrichtet und zur Auslegung bis zum 11.01.2019 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.19 den Bebauungsplan P 201 "Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauBG als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Pirmasens, 08.04.19

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan P 201 "Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauBG am 04.05.19 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 25.05.19

Oberbürgermeister