

1. Ausfertigung



Stadt Pirmasens

**Bebauungsplan
P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“**

nach § 13 a BauGB i.v. mit § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 - 24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB).....	5
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23	
BAUNVO	5
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	7
4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO).....	8
5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauGB)	9
6 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt. 1 BauGB).....	9
7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	10
8 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	10
9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	10
10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	10
11 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB).....	10
12 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	11
13 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (hier: nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB)	11
B BAUORDNUNGSPOLITISCHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES).....	11
1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	11
2 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)	11
3 Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)	12
4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	12

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER	12
1 Ordnungswidrigkeiten.....	12
2 Hinweise zum Baugrund	12
3 Schutz des Oberbodens.....	12
4 Altablagerungen / Altlasten	13
5 Archäologischen Denkmäler und Funde	13
6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.....	13
7 Grüngestaltung und Grenzabstände	14
8 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen.....	14
9 Hinweise zur Radonvorsorge	15
10 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften.....	16
D PFLANZENLISTEN	17
1 Pflanzliste A: Bäume zur Begrünung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „privat Parkfläche“	17
2 Pflanzliste B: Standortheimische Gehölze zur Begrünung der gesondert gekennzeichneten Fläche im Bereich A	17
VERFAHRENSVERMERKE	18
AUSFERTIGUNGSVERMERK.....	19
INKRAFTTREten	19

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. 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).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. 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).
10. 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).
11. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
12. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
13. Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).
14. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

15. Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15.Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
16. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (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).
17. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) 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).
18. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (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).
19. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
20. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23 BAUNVO

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und / oder Maß der baulichen Nutzung werden die einzelnen Bauflächen in der Planzeichnung und im Text mit einer fortlaufenden Buchstabilierung versehen (A,B,C,D,E,F,G, H, I, J1/J2). Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für sämtliche Bereiche.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**1.1 WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)**

1.1.1 Zulässig sind in den Gebieten **H**, **I** und **J1/J2** gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,

1.1.2 Folgende nach § 3 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung ist in den Gebieten **H**, **I** und **J1/J2** gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.1.3 Folgende nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden in den Gebieten **H**, **I** und **J1/J2** gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2.1 Zulässig sind in den Gebieten **A**, **B**, **C**, **D**, **E**, **F** und **G** gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude sowie
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Darüber hinaus in den Gebieten **A**, **B** und **C**:

- Schank- und Speisewirtschaften.

Darüber hinaus in den Gebieten **A**, **B** und **E**:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.2.2 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO definierte Ausnahmen werden in den Gebieten **A**, **B** und **C** gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO als allgemein zulässig bestimmt:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Im Gebiet **E**:
- Anlagen für Verwaltungen.
- 1.2.3 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung ist in den Gebieten **D**, **E**, **F** und **G** gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Darüber hinaus in den Gebieten **C**, **D**, **F** und **G**:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2.4 Ausnahmsweise können in den Gebieten **D**, **E**, **F** und **G** gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Darüber hinaus in den Gebieten **F** und **G** auch:
- Anlagen für Verwaltungen.
- 1.2.5 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden in den Gebieten **A**, **B**, **C**, **D**, **E**, **F** und **G** gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Hinweis: Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch Bestimmung der Anzahl der Vollgeschosse und in Teilbereichen durch die ergänzende Festlegung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen. Die Festsetzungen können in der Planzeichnung den jeweiligen Nutzungsschablonen entnommen werden.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)

siehe Planzeichnung

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Hinweis: In den Gebieten **B**, **F**, **G** und **I** erfolgt keine Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe.

2.4.1 Bestimmung des jeweiligen Bezugspunktes 0,0

- Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im

Bereich **A** wird die Bestandshöhe der Waisenhausstraße an der in der Planzeichnung als „**Höhenbezugspunkt H_A**“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinaten- system ERTS89 / UTM Zone 32: x = 397446.8666, y= 5450085.2293) bestimmt.

Fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum geplanten Gebäude, so ist die maximale Gebäudehöhe um das Maß des Gefälles zu verändern.

- In den Gebieten **C, D, E, H, und J1/J2** wird als Bezugspunkt 0,0 m für die in der Planzeichnung festgelegten *maximalen Gebäudehöhen* (Ghmax) die Oberkante des Fertigausbaus der angrenzenden Erschließungsstraße, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum geplanten Gebäude, so ist die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.

Die für die Bestimmung des Bezugspunktes maßgebliche angrenzende Erschließungsstraße ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

2.4.2 Maximal zulässige Gebäudehöhen

- Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Ghmax) wird im Bereich **A** definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem jeweiligen Bezugspunkt 0,0 und der Oberkante des Daches, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand, die dem Bezugspunkt am nächstgelegen ist.
- Die in der Planzeichnung für die Gebiete **C, D, E, H, und J1/J2** festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (Ghmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem jeweiligen Bezugspunkt 0,0 und der Oberkante des Daches, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand, die der maßgeblichen angrenzenden Erschließungsstraße zugewandt ist.
- Die in den Baugebieten bzw. Teilbereichen jeweils zulässige maximale Gebäudehöhe für bauliche Anlagen als deren Oberkante darf für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen auf bis zu 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage um höchstens 3,0 m überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1.1 Reines Wohngebiet

- Festgesetzt wird in dem Gebiet **H** eine abweichende Bauweise und zwar wie folgt: Zulässig ist, unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen und Baulinien eine Grenzbebauung.
- Für die Bereiche **I** und **J1/J2** wird die offene Bauweise festgesetzt.
- In den Bereichen **H** und **J1/J2** sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Im Bereich **I** sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.1.2 Allgemeines Wohngebiet

- Für die Bereiche **A** und **C** wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Für den Bereich **B** wird eine abweichende Bauweise bestimmt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

- Für die Bereiche **D** und **E** wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig ist, unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen, eine Grenzbebauung.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 „Reines Wohngebiet“

- 4.1.1 In den als „Reines Wohngebiet“ festgesetzten Bereichen sind neben den unter A 1.1 bestimmten Nutzungsmöglichkeiten auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen.
- 4.1.2 In diesem Zusammenhang sind in den Bereichen **H** und **J1/J2**
- Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der gesondert ausgewiesenen Flächen (NA) zulässig.
 - Die maximale Höhe einer Nebenanlage in Form eines Gebäudes beträgt 2,80 m.¹
- 4.1.3 Im Bereich **I** sind
- Nebenanlagen sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu einer Gesamtgröße von max. 5 % der Grundstücksfläche und einer Höhe von max. 2,80 m zulässig.¹

4.2 „Allgemeines Wohngebiet“

- 4.2.1 In den als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bereichen sind, neben den unter A 1.2 bestimmten Nutzungsmöglichkeiten auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen.
- 4.2.2 In diesem Zusammenhang sind in den Bereichen **A, B, C, D, F** und **G**
- Nebenanlagen sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu einer Gesamtgröße von max. 5 % der Grundstücksfläche und einer Höhe von max. 2,80 m zulässig.¹
- 4.2.3 Im Bereich **E** sind
- Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der gesondert ausgewiesenen Flächen (NA) zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter.
 - Die maximale Höhe einer Nebenanlage in Form eines Gebäudes beträgt 2,80 m.²

¹ zur Bezugspunktermittlung siehe Festsetzung A 2.1.4

² zur Bezugspunktermittlung siehe Festsetzung A 2.1.4

**5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauGB)****5.1 „Allgemeine Flächen“ für Stellplätze und Garagen**
*siehe Planzeichnung***5.2 „Reines Wohngebiet“**5.2.1 In den Bereichen **H** und **J1** sind

- Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur innerhalb der auf den Grundstücken gesondert ausgewiesenen Flächen (St/Ga) zulässig.
- Die maximale Höhe einer Garage bzw. eines überdachten Stellplatzes beträgt 2,80 m.²
- Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

5.2.2 Im Bereich **I** sind

- sind Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die maximale Höhe einer Garage bzw. eines überdachten Stellplatzes beträgt 2,80 m.²
- Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

5.2.3 Im Bereich **J2** sind

- Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den auf den Grundstücken gesondert ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.
- Die maximale Höhe einer Garage bzw. eines überdachten Stellplatzes beträgt 2,80 m.²
- Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

5.3 „Allgemeines Wohngebiet“5.3.1 In den mit **A**, **B**, **C**, **D**, **F** und **G** gekennzeichneten Bereichen sind

- Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die maximale Höhe einer Garage bzw. eines überdachten Stellplatzes beträgt 2,80 m.²
- Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

5.3.2 Im Bereich **E** sind nur auf der gesondert ausgewiesenen Fläche (St) ausschließlich nicht-überdachte Stellplätze zulässig.**6 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt. 1 BauGB)**

6.1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Nachbarschaftszentrum“ sind Einrichtungen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Hierzu gehören bspw. ein „Quartiersladen“ mit Büro und Sozialräumen, Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke und Veranstaltungsräume.

7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung

9 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1.1 Die in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als Grünanlage anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

Die Herstellung von Fußwegen und der Zweckbestimmung dienende Einrichtungen sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig.

Hinweis: Zur Begrünung geeignete Gehölze können der entsprechenden Pflanzenliste in Kapitel D entnommen werden.

10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1.1 Auf der in der Planzeichnung mit „G/F/L“ gekennzeichneten Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter und sonstiger Nutzungsberechtigter (wie z.B. Ver- und Entsorgungsträger) festgesetzt.

11 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen, Bindungen für Beplanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

11.1 Erhalt bestehender Grünstrukturen

11.1.1 Die in der Planzeichnung gesondert dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

11.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Parkfläche“

11.2.1 Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „private Parkfläche“ ist, je 6 Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen, ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der entsprechenden Pflanzenliste in Kapitel D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen.

11.3 Begrünung der gesondert gekennzeichneten Fläche im Bereich A

11.3.1 Die Pflanzfläche im Bereich A ist als Erholungsfläche anzulegen und landschaftsgärtnerisch zu begrünen. Standortheimischen Gehölzen ist in diesem Zusammenhang der Vorzug vor Ziergehölzen zu geben (siehe hierzu die entsprechenden Pflanzenlisten in Kapitel D).

**12 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

12.1.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

**13 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
(hier: nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

13.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nachfolgend aufgeführt, gemäß § 8 Abs. 1 DSchG als Kulturdenkmal bestimmtes Gebäude:
ehem. prot. Waisenhaus, Waisenhausstraße 5.

Hinweise: Alle Bau- und Pflegemaßnahmen am Gebäude bedürfen einer denkmalfachlichen Beratung und denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Gem. § 13 DSchG dürfen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bauliche Anlagen nur mit Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Denkmalrechtliche Genehmigungen sind unabhängig von den Festsetzungen dieser Satzung.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**1.1 Dachform (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

1.1.1 Zulässig sind in den Bereichen **C, D, E, H** und **J1/J2** für Hauptgebäude nur Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung und mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen oder in Sichtbeton herzustellen.

Hinweis: Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sollten in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.

**2 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)**

2.1.1 Müllbehälter sind, soweit sie als eigenständige Nebenanlage auf dem Grundstück errichtet werden, mit einem zu begrünendem Sichtschutz zu umgeben.

3 Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 3.1.1 Grundstückseinfriedungen sind nur in Form von Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe zulässig.
- 3.1.2 Für Gehölzpflanzungen an den Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.
- 3.1.3 Straßenseitige Einfriedungen in Form von Drahtzäunen sind durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

4.1 Reine Wohngebiete

- 4.1.1 Werbeanlagen sind unzulässig.

4.2 Allgemeines Wohngebiet

- 4.2.1 Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.
- 4.2.2 Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückeingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,50 m².
- 4.2.3 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Hinweise zum Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

3 Schutz des Oberbodens

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und so weit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahen Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

4 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind bei der Stadt Pirmasens nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bau- schutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt / Weinstraße, umgehend zu informieren.

5 Archäologischen Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebiets sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzugeben.
Rein vorsorglich weist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer ergänzend darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzugeben, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Es wird angeregt, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich in Zisternen, Teichen o.ä. zu sammeln und einer Wiederverwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zuzuführen.

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen.

7 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnussämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			ein um das Maß der Mehr- höhe größeren Abstand als 0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

- Die DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen) ist allgemein zu beachten.

8 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf eine mögliche gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Stadtverwaltung Pirmasens erfragt werden.

9 Hinweise zur Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2016) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.
Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ (Bequerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, für den ein lokal hoher Radonpotenzial (>100 kBq/m³), welches zumeist eng an tektonischen Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, ermittelt wurde.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Bq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eingang des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren darauf hin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).
Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

10 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Stadtverwaltung Pirmasens eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

D PFLANZENLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenlisten stellen eine Auswahl an möglichen Pflanzen für Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans dar. Sie sind nicht abschließend. Weitere standortgerechte und heimische Pflanzenarten sind daher im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Garten- und Grünflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47 LNRG) ist zu achten.

1 Pflanzliste A:

Bäume zur Begrünung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „privat Parkfläche“

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Liquidamber styraciflua	Amberbaum
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

2 Pflanzliste B:

Standortheimische Gehölze zur Begrünung der gesondert gekennzeichneten Fläche im Bereich A

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

Rosa spinosissima	Bibernellrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3 Pflanzliste C:**Begrünung der öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung „Spielplatz“**

Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ribes aureum	Gold-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Spirea in Arten	Spierstrauch
Weigelia florida	Weigelie

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 18.05.2015 und 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“ im Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

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 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 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 BauGB vom 06.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 öffentlich ausgelegen. 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 BauGB mit Benachrichtigung vom 05.12.2018 unterrichtet und zur Äußerung 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 BauGB als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 04.05.19.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“ in Kraft.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.03.19 den vorliegenden Bebauungsplan P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“ 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.

Der Bebauungsplan P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“ wird hiermit ausgefertigt.

Pirmasens, 08.04.19

gez. Dr. Bernhard Matheis
Oberbürgermeister

**INKRAFTTREten**

Der Bebauungsplan P 201 „Winzler-Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.05.19 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 7.5.19

Oberbürgermeister

