



Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV 90) und Landesbauordnung (LbauO)

1. Art der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
eingeschränktes Gewerbegebiet
Gee (\$ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

10,0 Baumaschenzahl (BMZ) als Höchstmaß
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
OK Oberkante baulicher Anlagen in Meter ü.NN
(\$ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
Baugrenze (\$ 23 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	L _{EK} Emissionskontingente
GRZ	BMZ
a Bauweise	OK Oberkante in M ü.NN

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

A Tag Zusatzkontingente in dB(A) nach Richtungssektor
Nacht (siehe auch textliche Festsetzungen)

Bezugspunkt für die Richtungssektoren
(siehe Koordinaten textliche Festsetzungen)

4. Verkehrsflächen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

WW Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:

V Verkehrsbegleitgrün

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume

A E Flächen und Maßnahmen für Natur- und Artenschutz
Ex M siehe Textliche Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Zu Gunsten der Stadt Pirmasens

R1 je Leitungssachse 3,0 m beidseitig (Regenwasser, Schmutzwasser, Mischwasser)

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)

erweiterter Geltungsbereich für externe Natur- und Artenschutzmaßnahmen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(\$ 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Weitere Planzeichen

Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand
Grundstücksgrenze

Flurstücknummer
6,0 Maßangaben in Meter

Gemarkungsgrenze

Referenzpunkt für Höhenfestsetzung in Meter ü.NN
(Kanaldeckel)

Externe Ausgleichsfläche

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen

Stadt Pirmasens 1. Ausfertigung

Bebauungsplan
P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße"



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.03.2017 und Abs. 1 BauGB vom 19.07.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände haben gem. § 18 I. V.m. § 63 BNuSchG mit E-Mail vom 06.01.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2023 aufgefordert.

Der Beschluss wurde am 31.12.2022 bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände haben gem. § 18 I. V.m. § 63 BNuSchG mit E-Mail vom 06.01.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2023 aufgefordert.

Der Beschluss wurde am 31.12.2022 bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" mit Begründung 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände haben gem. § 18 I. V.m. § 63 BNuSchG mit E-Mail vom 06.01.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2023 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 18.03.2024 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" mit Begründung zu einem und die erneute öffentliche Auslegung und die erneute öffentliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gem. § 18 I. V.m. § 63 BNuSchG mit E-Mail vom 06.01.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2024 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 23.05.2024 den Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Anhang gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt: 29.10.2024
Pirmasens, 29.10.2024
Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Projekt-Nr. / Verfahrenszeit: P 191 / 806 / 900 Stand: 10.07.2024
Planfassung: zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

bearb. / gez. Datum: 15.03.2017
Aufstellung: 15.03.2017
Kfd. / MS geändert: 10.11.2022
Rechtsverbindlich am: 12.10.2024

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rhein-Plus (Zustimmung vom 15. Oktober 2003) Stand: Oktober 2022

M 1:1000