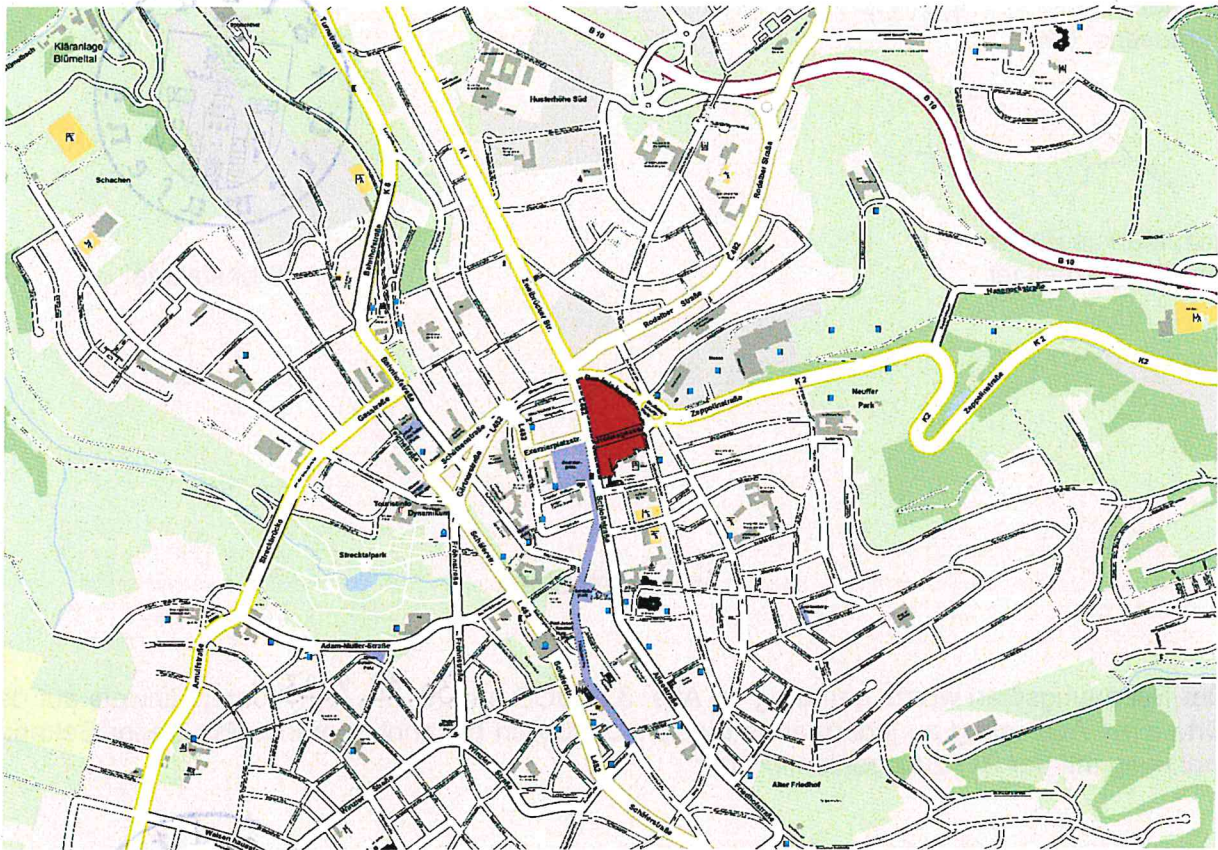




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 203

„Höfelsgasse“



Textliche Festsetzungen

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Stadtplanungsamt Pirmasens

Stand: 24.11.2023 (ergänzt: 13.12.2023)

Ausfertigungsvermerk

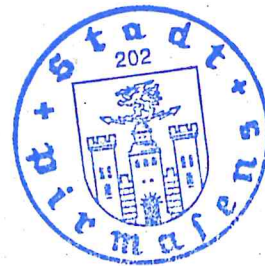
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.12.2023 den vorliegenden Bebauungsplan P 203 „Höfelsgasse“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stützen sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen. Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrats wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:
Pirmasens, den 18.12.23



gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

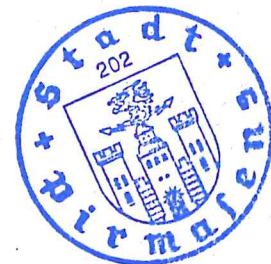
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2023 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den 4.1.24



gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

Inhaltsverzeichnis

I. Rechtsgrundlagen	4
II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	6
III. Textliche Festsetzungen	6
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	6
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)	7
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO).....	7
4 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)	8
5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	8
6 Anlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)	8
7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25 b BauGB).....	8
7.1 Grüngestaltung der nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen.....	8
7.2 Dach- und Fassadenbegrünung sowie Anlagen für Solarenergie	9
IV. Verfahrensvermerke	10
V. Anlagen	11

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I. 88) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 03.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 I 1554 (BBodSchV).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vom 04.02.1997 (BGBl. I S. 172, 1253), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88) geändert worden ist.

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413) geändert worden ist.

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) vom 06. 03.2013 (BGBl. I S. 367), zuletzt geändert durch Artikel 11 der Verordnung vom 20. Juli 2023 (BGBl.2023 I Nr. 199).

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Neufassung TA Luft vom 18.08.2021 (GMBI 2021 Nr. 48–54, S. 1050), Veröffentlichung mit Rechtskraft am 01.12.2021.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503) geändert am 01. Juni 2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5).

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 203 „Höfelsgasse“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.

III. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird das Baugebiet MU gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

(1) Allgemein zulässig sind:

- a) Wohngebäude (unter Beachtung der Textlichen Festsetzung 1.1.2),
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,
- c) Einzelhandelsbetriebe,
- d) Schank- und Speisewirtschaften,
- e) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- f) sonstige Gewerbebetriebe
- g) Anlagen für Verwaltungen sowie
- h) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Wohnnutzungen im Erdgeschossbereich an der Straßenseite und
- b) Wohnnutzungen im Bereich des eingeschossigen Blockinnenbereichs.

(3) Nicht zulässig sind:

- a) Vergnügungsstätten,
- b) Tankstellen sowie
- c) Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung (Fremdwerbung), oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe sowie in Höhe von Geschossen mit Wohnnutzung.

(4) Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (siehe auch Planzeichnung)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Bereich der Flurstücke 62/1, 64/2, 67/2, 67/3 und 69 (in der Planzeichnung mit einem blauen Punkt gekennzeichnet) nur Vorhaben entsprechend der nutzungsspezifischen Sanierungszielwerte zulässig. Vorhaben sind erst zulässig, wenn der erreichte Sanierungszielwert mit den Anforderungen an die vorgesehene Nutzung übereinstimmt.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

- (1) Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist den in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen zu entnehmen.
- (2) Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Gebäudehöhen (GH) gemäß § 16 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO sowie die Anzahl der Vollgeschosse (VG) nach § 20 BauNVO festgesetzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der Straße, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als Maß zwischen diesem Bezugspunkt und dem höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe). Zur Ermittlung des Bezugspunkts kann auch der in der Planzeichnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche eingetragene Referenzpunkt (Kanaldeckelhöhe) herangezogen werden. Es ist der dem Bauvorhaben nächst gelegene Referenzpunkt maßgeblich.
- (3) Eine Überschreitung der maximalen Höhe durch notwendige technische Bauteile ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Aufbauten eine Höhe von 2,00 Meter nicht überschreiten.
- (4) Das Maß der baulichen Nutzung wird außerdem durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die jeweilige Baugrundstücksfläche maßgebend.
- (5) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,mitzurechnen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- (1) Im Baugebiet wird gemäß § 22 BauNVO entweder eine offene Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand), eine geschlossene Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand) sowie eine abweichende Bauweise (in Unterscheidung zu den beiden voran genannten Bauweisen) festgesetzt. Die Bauweise ist den in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen zu entnehmen.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss mit dem Hauptbaukörper auf dieser Linie gebaut werden.

4 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- (1) Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Tiefgaragen sind zulässig.
- (2) Öffentliche Ladestationen für E-Mobilität sind in Verbindung mit den jeweiligen Stellplätzen zulässig.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6 Anlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen muss unterirdisch erfolgen.
- (2) Das häusliche Schmutzwasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen.
- (3) In der Planzeichnung ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.
- (4) Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25 b BauGB)

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den genehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtlichen genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO.

7.1 Grüngestaltung der nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen

- (1) Auf den Grundstücken sind nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Flächen zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen. Es wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 2) empfohlen. Bereits vorhandene sowie neu angepflanzte Bäume, Sträucher und sonstige Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- (2) Als Mindestbegrünung sind je angefangene 200 m² versiegelte Fläche ein standortheimischer Laubbaum II. Ordnung und ein standortheimischer Großstrauch (alternativ zwei standortheimische Sträucher bis 2 m Höhe) anzupflanzen. Die maßgebliche Versiegelung ergibt sich aus der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 BauNVO.
- (3) Kies- oder Schotterflächen sind als mineralischer Mulch (Schicht aus Kiesen oder Naturschotter in verschiedenen Kornstärken) zulässig, wenn diese zu mindestens 75 % bepflanzt sind. Auch bei Abdeckungen aus organischen Materialien sind mindestens 75% der Fläche zu bepflanzen. Der Einbau von wasserundurchlässigen Folien ist unzulässig.

- (4) Oberirdische Stellplatzanlagen sind zu begrünen und zu gliedern. Je angefangene sechs Stellplätze ist zusätzlich mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum II. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) mit einer Baumscheibe von mindestens 2,5 x 2,5 Metern zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumscheibe ist als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen.
- (5) Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Rasengitterstein, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.
- (6) Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Ausfallende Pflanzen sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht entfernt werden.
- (7) Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Begrünungsplan als Teil der erforderlichen Genehmigungsunterlagen beizufügen. Dieser wird Bestandteil der Baugenehmigung.

7.2 Dach- und Fassadenbegrünung sowie Anlagen für Solarenergie

- (1) Flachdächer und flach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen bis 15° Dachneigung sind ab einer Fläche von 20 m² dauerhaft zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus klimaangepasstem, vorzugsweise heimischem Pflanz- und Saatgut (Sedumsprossen sowie mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern) mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm.
- (2) Flächen, die nicht begrünt werden können (Belichtungsflächen, Dachein- und -aufbauten, nutzbaren Dachterrassen etc.) dürfen nicht mehr als 30% der Dachfläche betragen.
- (3) Falls schwerwiegenden Gründe (z.B. Brandschutz, statische Gründe) einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen standortheimischen Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 2) wird empfohlen.
- (4) Fenster-, tor- und türlose Fassadenabschnitte im rückwärtigen Bereich sind ab einer Länge von 4,00 m mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen. Je nach Art sind ggf. zusätzliche Rankhilfen /Ranksysteme zu verwenden. Je 1,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.
- (5) An Fassaden mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie kann ausnahmsweise auf Begrünung verzichtet werden.
- (6) Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

IV. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Pirmasens hat in der Sitzung am 18.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans P 203 „Höfelsgasse“ nach § 2 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans P 203 „Höfelsgasse“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 16.09.2022 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 21.10.2022 aufgefordert. Die Behörden wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 18.09.2023 gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 18.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans P 203 „Höfelsgasse“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans P 203 „Höfelsgasse“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2023 bis einschließlich 19.11.2023 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 13.10.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.11.2023 aufgefordert. Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 11.12.2023 gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 den Bebauungsplan P 203 „Höfelsgasse“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Höfelsgasse“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2023 unter Hinweis auf den Ort seiner Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. Anlagen

Anlage 1 – Hinweise und Empfehlungen

A. Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124) zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung im Gebiet zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Hierzu wird auf die Vorschriften zu Bodenabtrag und Bodenlagerung der DIN 18915 verwiesen: Abtrag und Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und bei einer Lagerung von länger als drei Monaten mit einer Zwischenbegrünung versehen werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch Boden, Grundwasser und Pflanzen schädigende Stoffe (z.B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während der Betriebs- und Ruhezeiten. Hof- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu gestalten und durch Pflanzflächen zu gliedern. Wasserdurchlässige Beläge können z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken und wassergebundene Decken sein.

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) sind im südliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mehrere Massenbewegungen verzeichnet. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Massenbewegungen o.ä. hervorgerufene Gefährdungen (z.B. Standsicherheitsprobleme) liegen nicht vor.

B. Umweltrelevante Bodennutzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans P 203 „Höfelsgasse“ befindet sich eine sanierte ehemalige Tankstelle (Höfelsgasse 10 bis 16). Beim Ausbau der Kraftstofftanks sind nach Abschluss der Sanierung in einem eng begrenzten Bereich der Sohle und des angrenzenden Felses Rückstände an Mineralölkohlenwasserstoffen und aromatischen Kohlenwasserstoffen verblieben, die bei einer zukünftigen Nutzung zu beachten sind, da sie gegebenenfalls zu Nutzungseinschränkungen führen bzw. zu beseitigen sind. In der Planzeichnung ist der Bereich gekennzeichnet, Näheres ergibt sich aus dem Bericht zur Sanierung von Bodenverunreinigungen, der als Anlage der Begründung beigefügt ist. Die ehemalige Tankstelle ist im Bodeninformationssystem/Bodenschutzkataster noch nicht als Altstandort erfasst worden. Künftige Nutzungen sind an dieser Stelle mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass sich weitere bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann. Sofern neue Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder – erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, z.B. durch eine Baumaßnahme, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

C. Radon

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

D. Kampfmittel

Im gesamten Stadtgebiet Pirmasens und im Umland wurden während des zweiten Weltkriegs Bomben aller Kaliber abgeworfen. Zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert. Da aus diesem Grund überall im Stadtgebiet Kampfmittelverdacht besteht, können aus Sicht des Plangebers auch im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Bombenblindgänger und andere Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Erhöhte Verdachtsmomente bestehen ohnehin im Plangebiet, da sich in diesem Bereich Bombenabwurfgebiete befinden.

Es wird daher generell im Rahmen von Baumaßnahmen und insbesondere bei Erdarbeiten empfohlen, entsprechende Sorgfalt walten zu lassen. Bei Funden von Kampfmitteln ist der Bereich umgehend zu räumen, abzusichern und sofort die Ordnungsbehörde der Stadt Pirmasens sowie der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Eine präventive Absuche kann auf Kosten des Bauherrn durch eine Fachfirma erfolgen. Eine Liste der in Frage kommenden Firmen ist erhältlich beim Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz.

E. Archäologische Bodenfunde

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Dies entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Außerdem können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

F. Kulturdenkmäler und Westwallanlagen

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler entsprechend der nachrichtlichen Liste der Kulturdenkmäler bekannt. Ebenso sind keine laufenden Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet. Des Weiteren sind im Bereich des Bebauungsplans keine archäologischen Fundstellen/Denkmalen oder obertägige Westwallanlagen bekannt.

Da nicht alle Anlagen des Strecken- und Flächendenkmals Westwallanlage vollständig erfasst sind, ist bei Bodeneingriffen daher auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Funden die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

G. Grundwasserschutz

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Hierbei sind stets die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) Rheinland-Pfalz sowie insbesondere die der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (AwSV), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten. Auf die notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.

H. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, sofern keine Bodenkontaminationen bekannt sind, nicht verwertetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken, z.B. in Mulden oder Teichen, zurückzuhalten, zu verdunsten und, wenn hydrogeologisch möglich, versickern zu lassen. Bei der Versickerung ist eine Passage durch die belebte Bodenzone (z.B. Rasen, Wiese) zum Schutz des Grundwassers zu gewährleisten.

Die Rückhaltung in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung ist zulässig. Zur Rückhaltung der nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen wird ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche empfohlen. Der Überlauf kann an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Das Regenwasser der befestigten Flächen, welches über die öffentliche Kanalisation abgeleitet wird, muss soweit aufbereitet werden, dass die Belastungskategorie I (flächenspezifischer jährlicher Stoffabtrag AFS₆₃ = 280 kg/(ha*a)) gemäß DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 als eingehalten gilt (DWA-A 102-2/BWK-A 3-2, Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer).

I. Starkregenkonzept und Starkregenvorsorge

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung dar. Ziel der Starkregenvorsorge ist es, bestehende und zukünftige Bebauung bestmöglich vor Schäden durch Sturzfluten zu schützen und den Hochwasserabfluss durch Rückhaltemaßnahmen möglichst frühzeitig zu reduzieren.

Für die Stadt Pirmasens liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Starkregenvorsorgekonzept keine Maßnahmen im Maßnahmenkatalog enthalten bzw. keine vorgeschlagen.

J. Artenschutz

Bei allen Bauvorhaben sind, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die Bauherrschaft ist zur Prüfung verpflichtet, ob artenschutzrechtliche Belange durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Gemäß § 39 BNatSchG sind daher im Sinne des allgemeinen Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen die Rodung und starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Pflanzenzuwachses oder zur Gesundheitshaltung von Bäumen. Nach Möglichkeit sind Laubgehölze, insbesondere auch ältere Laubbäume, auf den privaten Wohnbauflächen als Lebensstätte geschützter Arten zu erhalten.

Bei grundsätzlich jedem künftigen Bauvorhaben bzw. Eingriffen in vorhandene Grünstrukturen im Plangebiet sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Hierzu ist zunächst eine artenschutzrechtliche Einschätzung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen vom Bauherrn durchführen zu lassen, ob und in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Prüfung (Gutachten) für diesen Bereich zu erstellen ist. Diese ist der Unteren Natur-schutzbehörde (UNB) mit den Baugenehmigungsunterlagen vorzulegen. Evtl. notwendig werdende weitere Untersuchungen sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind mit der UNB abzustimmen und auf Kosten des Bauherrn durchzuführen. Besonderes Augenmerk soll auf alte Mauern und Gebäude gerichtet werden, in deren Spalten u. Fugen beispielsweise Spaltenbrüter, Fledermäuse und Vögel ihre Habitate haben. Außerdem wird auf Kollisionsschutz an großflächigen spiegelnden Fassaden verwiesen. Unter dem Begriff „Fledermaus-Ziegel“ werden verschiedenartige Fertigbauteile verstanden, die entweder in die Dachhaut (wie Ziegel) oder die Außenwand (wie Mauersteine) unterhalb des Ortgangs eingebaut werden, aber keinen störenden Kontakt zum Innenraum haben. Es wird empfohlen, in jedes neue Gebäude eine Quartierhilfe, wahlweise in der Dachhaut oder der Außenwand, einzubauen. Direkte Nord- und Südseiten sind zu vermeiden. Die Bauteile sind im Fachhandel in verschiedener Form und Anpassungsmöglichkeit erhältlich.

K. Anpflanzungen, Pflegemaßnahmen und Baumschutz an Baustellen

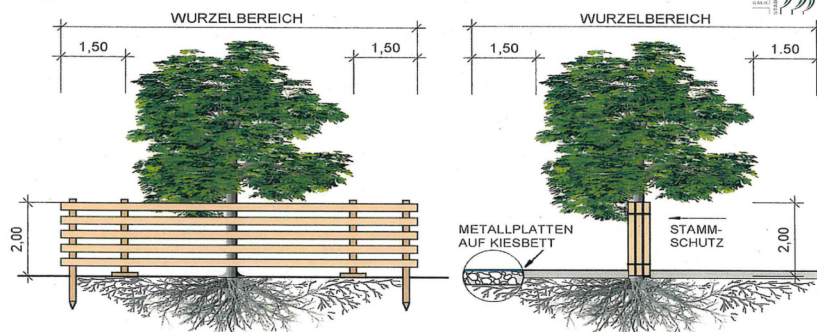
Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei allen Baumaßnahmen, einschl. der Aufgrabungen von Leitungstrassen, die Vorschriften zu beachten:

- DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Baumschutz auf Baustellen

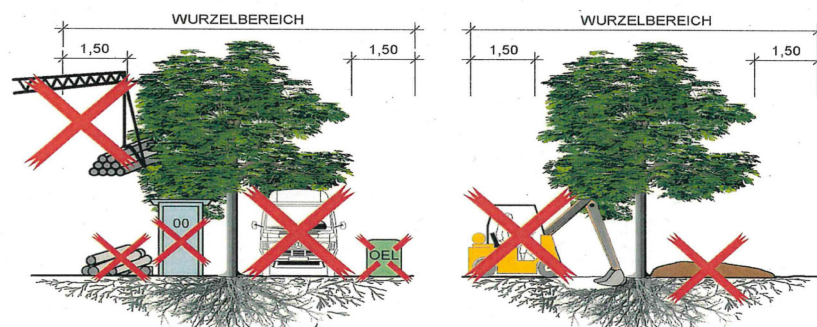
AUTOR: ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ, November 2001/April 2012

GALIT



WURZELSCHUTZ DURCH ZAUN

WURZELSCHUTZ DURCH LASTVERTEILUNG



NICHT BEFAHREN
NICHT ABLAGERN:
- TREIBSTOFFE, CHEMIKALIEN
- BAUMATERIALIEN
- BAUSTELLEINRICHTUNG
SCHWENKBEREICH BEACHTEN

KEIN BODENABTRAG
KEINE AUFSCHÜTTUNG
NICHT VERDICHTEN
KEINE LEITUNGSVERLEGUNG!
KRONE SCHÜTZEN

WICHTIG:
DIN 18920 und RAS - LP4
ZTV-Baumpflege
BAUMSCHUTZSATZUNG

Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

Zum Schutz gegen mechanische Schäden (z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, sind Bäume durch einen mindestens 2,00 m hohen ortsfesten Zaun, der vor Beginn der Bautätigkeit zu errichtet ist, zu schützen. Der Zaun soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Ist die Anbringung eines Zauns nicht möglich, muss der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten Schutzvorrichtung, bestehend aus einer mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung, versehen werden. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigungen der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf den Wurzelanläufen aufgesetzt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Schutz baumschonend und rückstandslos zu entfernen.

Schachtungen und Erdarbeiten, auch Bodenauftrag, dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden, dürfen sie nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen. Der Mindestabstand vom Stammfuß muss das Vierfache des Stammumfanges betragen, mindestens jedoch 2,50 m. Dabei ist darauf zu achten, dass Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden. Verletzungen sollen vermieden werden und sind gegebenenfalls fachmännisch zu behandeln: Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Offen gelegte Wurzeln sind schnellst möglich wieder zu verfüllen. Bei längerer Freilegung (ab 2 Tagen) sind die Wurzeln feucht zu halten und mit einer UV-undurchlässigen Folie abzudecken.

Wärmequellen dürfen in der Nähe von Baumkronen und Sträuchern nur in einem Mindestabstand von 3 m Entfernung unterhalten werden, da wegen der Hitzeentwicklung Schäden an Blättern, Rinde und Knospen der Zweige entstehen können.

Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen grundsätzlich nicht als Lagerfläche oder Abstellfläche genutzt werden. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel, verunreinigt werden. Das Lagern von Treibstoff- und Ölkänter, Zement oder Beton in Nähe von Baumscheiben und sonstigen Vegetationsflächen ist zu unterlassen.

Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Bereich von Grünflächen rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Garten- und Friedhofsamt durch den Auftraggeber zu melden. Können die vorgenannten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Alternative im Vorfeld mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen. Bei entstandenen Schäden oder Problemen sind die unten genannten Mitarbeiter zu informieren um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzen, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung mit Artenbezeichnung und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während der Bauausführung sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Die im Plangebiet zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen beispielsweise die Errichtung von Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäumen sowie den Schutz von Stämmen und Wurzelbereichen.

Um erfolgreiche Anpflanzungen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind Beschädigungen sowie das Austrocknen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden in der Regel während der Vegetationsruhe gepflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu vermeiden sind. Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerkes), an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte sind artenspezifisch durchzuführen.

Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern. Grundsätzlich sollten die Pflanzungen nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

L. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Netzen möglich ist. Die Schutzanweisung der Stadtwerke Pirmasens oder anderer Betreiber ist zu beachten. Die Bauausführenden können sich vor Baubeginn über die vorhandenen Leitungsnetze bei der Stadtverwaltung Pirmasens, den Stadtwerken Pirmasens und weiterer Leitungsbetreiber informieren. Bei Arbeiten in der Nähe von Trassen sind Suchschlitze herzustellen. Im Plangebiet befinden sich unter Umständen unterirdische Stromversorgungseinrichtungen. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflan-

zung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelndem Bewuchs entsprechen den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ist frühzeitig mit den Leitungsbetreibern abzuklären.

Im Plangebiet wurde außerdem eine Versorgungsfläche für Elektrizität festgesetzt.

Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus dem technischen Regelwerk DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“.

M. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Planauskunft und Bauherrnservice: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de, 0800 3301903.

Anlage 2 – Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten wird für Pflanzungen empfohlen. Die Baumarten erster Ordnung sind insbesondere für den öffentlichen Raum, die Baumarten zweiter Ordnung sowie Obstbäume und Sträucher sind sowohl für öffentliche wie auch private Flächen geeignet.

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Juglans regia	Walnuss
Sorbus aria	Mehlbeere

Obstbäume (hochstämmige regionale Sorten):

Apfel	Boskop
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
	Winterrambour
Birne	Gellerts Butterbirne
	Pastorenbirne
Kirsche	Hedelfinger Riesen
	Schattenmorelle
	Schneiders Späte Knorpel
Zwetschge	Bühler Frühzwetschge
	Hauszwetschge

Hitzeresistente Sorten:

Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche (4-7 m)
Cornus sanguinea	Hartriegel (4-6 m)
Corylus avellana	Hasel (4 m)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn (2-6 m)
Ligustrum vulgare	Liguster (2-5 m)
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3 m)
Mespilus germanica	Mispel (3-5 m)
Prunus spinosa	Schlehe (1-3 m)
Rosa arvensis	Feldrose (0,5-2 m)
Rosa canina	Hundsrose (bis 3 m)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (3-7 m)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (1,5-3,5 m)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (bis 4 m)

Pflanzen für Dachbegrünung:

Sedum album	Weißer Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer

Pflanzen für Fassadenbegrünung (Rankgehölze, Kletterpflanzen):

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie