



ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen
- Eigentümergeärten
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, sowie für die Anlage von Stellplätzen zu belastende Fläche, zugunsten der Anlieger, zum Teil kein befahren möglich (hängiges Gelände)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:

- Vorhandene Wochenend- und Gartenhäuser
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinie
- Böschungen
- Oberirdische Stromversorgungsleitung
- Gemarkungsgrenze
- Vorhandene Wirtschaftswege und Fußwege
- Einzünung
- Zerstörtes Gartenhaus

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:  
nach BauGB, L BauO Gg, 1991, Bklzng G und LPfIG

1. Im Eigentümergebiet dürfen nur eingeschossige Lauben oder Gartenhäuser möglichst in Holzbauweise errichtet werden, deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen und überdachtem Freisitz 24m nicht übersteigt, (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB in Verbindung mit § 3 Bklzng G)
2. Auf der überbaubaren Fläche der „Spielwiese“ für prof. Waisenhaus sind eingeschossige Gebäude für die Wochenend- und Freizeit-erholung des prof. Waisenhauses zulässig. Zur Abschirmung gegenüber den Eigentümergeärten, sowie den außerhalb des Plan-gebietes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist das Freizeitgelände mit einem 800m breiten Bepflanzungsstreifen aus Bäumen und Sträuchern zu umgeben. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 25 BauGB in Verbindung mit § 17 LPfIG)
3. Von den Eigentümergeärten ist zur offenen Flur eine Schutzzone aus verschiedenen Straucharten anzulegen, im gesamten Plan-gebiet sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Durch Über-alterung abgängige Bäume sind durch neue zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB in Verbindung mit § 17 LPfIG)
4. Die privaten Verkehrsflächen können unbefestigt bleiben, sie dürfen allenfalls mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.
5. Auf den anfahrbaren Eigentümergeärten sind private Stellplätze in ausreichender Zahl einzurichten. (§ 45 L BauO)
6. Auf der überbaubaren Fläche des Plangebietes wird die Dachneigung mit 15-30° festgesetzt. (§ 86 L BauO)
7. Alle vorhandenen Strauch- und Baumbestände, insbesondere auf Böschungen und Steilhängen sind zu erhalten. Entstehende Böschungs-flächen sind mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen. Die Waidtraute ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB in Verb. mit § 17 LPfIG)
8. Für die Sammlung der anfallenden Abwässer der „Spielwiese“ des prof. Waisenhauses ist eine geschlossene Abwassergrube zu errichten, die von Bauherrn durch einen Fäkalienabfuhrunternehmer regel-mäßig zu entleeren und deren Inhalt zur kommunalen Kläranlage zu bringen ist. (§ 39 L BauO) in Verbindung mit § 14 Abs. 10 der Ent-wässerungsatzung der Stadt Pirmasens.) Die Beseitigung der Fäkalien in den Eigentümergeärten hat durch Trockenaborte und wasserdicke Gruben zu erfolgen.

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB - 1:10 000



STADT PIRMASENS  
STADTTTEIL NIEDERSIMTEN  
WINZELN

BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS GEBIET  
RAPPENECK UND  
AM ALTEN KELLER

N-PS-O-Ni-11 "Rappeneck und am alten Keller" N 4 - Kopie 1. Fertigung

STADT PLANUNGSAMT		STADT PLANUNGSAMT	
ENTWURF	ÜBERARBEITUNG	AUFGESTELLT	GEZEICHNET
1982 KP	April 1986 KL	1982 EN	April 1986 EN
GEPRÜFT		RECHTSVERBLINDLICH	
1. Oktober 1994		PLAN NR.	
MASSTAB - 1:1000		N/1000/900/..73.93	
10 0 5 10 20 30m		PIRMASENS , DEN 4.10.1994	
		BAUDIREKTOR	

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22. März 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 21. März 1983 die geringfügige Erweiterung (um die Plan Nr. 163 und 164) beschlossen. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 11. Sep. 1989 die geringfügige Änderung beschlossen.

Der Beschluß wurde am 26. März 1982 ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluß der geringfügigen Erweiterung wurde am 8. Nov. 1988 ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluß der geringfügigen Änderung wurde am 10. Feb. 1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 2.4.1982 bis einschließlich 30.4.1982.

1. Bebauungsplanentwurf Pirmasens im September 1982

2. Bebauungsplanentwurf Pirmasens am 9. April 1986

3. Bebauungsplanentwurf Pirmasens am Juli 1989

Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Pirmasens öffentlich ausliegen, 1. Bebauungsplanentwurf vom 27.6.1983 bis einschließlich 27.7.1983, 2. Bebauungsplanentwurf vom 17.11.1986 bis einschließlich 18.12.1986, 3. Bebauungsplanentwurf vom 19.2.1990 bis einschließlich 20.3.1990.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 29. Nov. 1993 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu gemäß § 10 BauGB ist zu gemäß § 10 BauGB.

Pirmasens, den 4/13/94

i.V. Oberbürgermeister

Anzeige gemäß § 11 Abs. 2 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbehelfen. Neuanzeige am 20.04.1994. Bezirksregierung Rhenland-Pfalz.

Angezeigt gemäß § 11 BauGB am 9. März 1994. Eine Verletzung von Rechten durch die Bebauungsplanung ist nicht geltend gemacht. Die Einhaltung des Bebauungsplans ist nach den Vorschriften des BauGB und die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Aussagen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt. Ausgetriggert: Pirmasens, den 27/9/1994

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 1. Okt. 1994 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.