

# Stadt Pirmasens Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 110 "Reiterhof Bittschachen" im Ortsteil Niedersimten



Füllschema der Nutzungsschablone

|            |                       |      |                                  |
|------------|-----------------------|------|----------------------------------|
| Gebietsart | Traufhöhe / Firsthöhe | So 1 | THmax= 6,50 m<br>FH max= 11,00m  |
| Bauweise   | Dachform Dachneigung  | a    | FD/TD<br>gD 0-15°                |
|            |                       | So 2 | THmax= 3,50 m<br>FH max= 5,00m   |
|            |                       | o    | FD/gD<br>0-15°                   |
|            |                       | So 3 | THmax= 6,90 m<br>FH max= 10,20 m |
|            |                       | o    | FD/gD<br>0-42°                   |

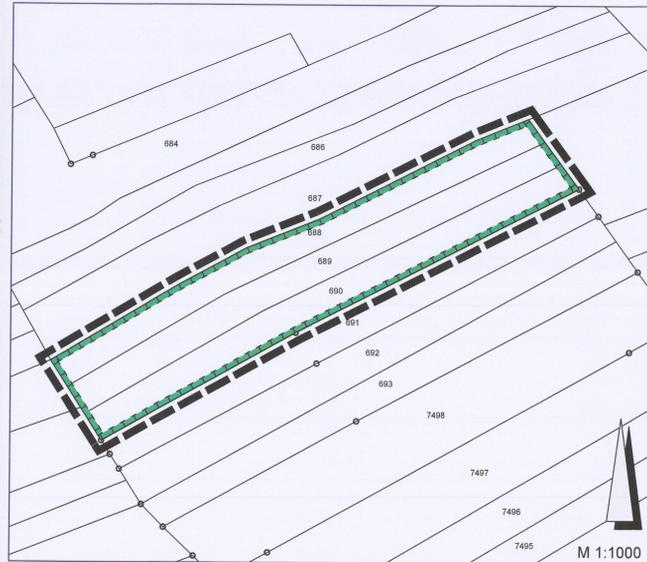
## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO 1-3 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - siehe Textliche Festsetzungen -
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
  - FHmax= Firsthöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen (Löschteich), und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Zweckbestimmung: Löschteich mit Versickerungsfläche
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- PRIVAT private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- Flächen für Wald
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - M1- M5 Landschaftspflegerische Massnahmen, siehe Textliche Festsetzungen
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - gD 0-15° geneigtes Dach mit Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) -Beispiel-
  - FD/TD Flachdach / Tonnendach
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- Vorgesehene bauliche Nutzungen, private Wegeverbindungen und sonstige Anlagen

## EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 31.03.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.05.2015.

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 23.05.2015 vom 08.06.2015 bis zum 10.07.2015.

### 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 03.06.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.07.2015.

### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 03.11.2018 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.11.2018 bis zum 14.12.2018 öffentlich aus.

### 6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 14.12.2018.

### 7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.04.2019 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 15.04.2019 als Satzung beschlossen.

Pirmasens, den 22.05.2019

*[Signature]*  
(Oberbürgermeister)

### 8. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom ... / rückwirkend vom ... in Kraft.

Pirmasens, den 22.05.2019

*[Signature]*  
(Oberbürgermeister)

### 9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 25.05.2019

Pirmasens, den 25.05.2019

*[Signature]*  
(Oberbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- 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).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (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).

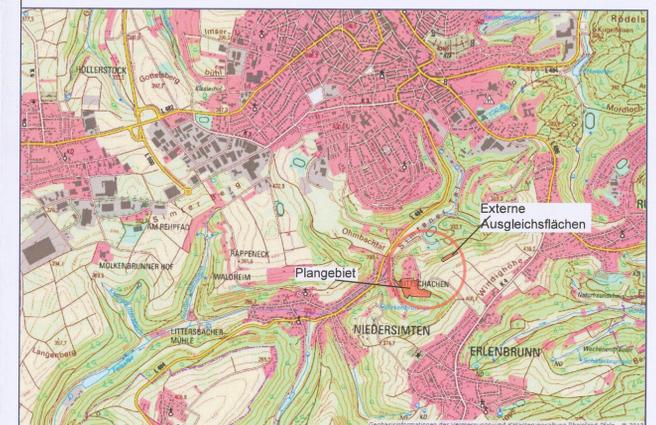
Stadt Pirmasens  
STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
Dipl.-Ing. Reinhold Becker  
Dipl.-Ing. Ingrid Jansen  
Ralf Kötter  
Dipl.-Ing. Peter Ruppert  
Dipl.-Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner  
Pirmasens  
Bismarckstraße 5  
57053 Kallert  
Telefon 02631 / 26158 - 0  
E-Mail: stp@stp-ll.de  
Web: www.stp-ll.de

BBP

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan N 110 "Reiterhof Bittschachen" 1. Ausfertigung

Übersichtslageplan (o.M.)



Ortsbezirk Niedersimten

Projekt-Nr. / Verfahrensschritt:  
N 110 / 800 / 900

Planfassung:  
Satzung

| aufgest. / gez. | Datum:     | Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz |
|-----------------|------------|--|
| BBP/rie-bey     | 09.12.2014 | Rechtsverbindlich am 25.05.19  |
| BBP/rie-ko-bey  | 04.06.2018 |  |
| BBP/rie-ko-bey  | 23.07.2018 |  |
| BBP/rie-ko-bey  | 27.07.2018 |  |
| BBP/rie-ko-bey  | 31.07.2018 |  |
| BBP/rie-ko-bey  | 05.09.2018 |  |
| BBP/rie-ko-bey  | 11.09.2018 |  |

Pirmasens, den 23.06.19

gez. i. A.

M 1:1000