

Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd"



Datengrundlage:

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Stand Dezember 2022)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" nach § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 17.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2025 bis einschließlich 14.08.2025 im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

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 23.06.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 28.07.2023 aufgefordert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2023 bis einschl. 28.07.2023 im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 23.06.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 28.07.2023 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 den Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der textl. und zeichnerischen Darstellung mit dem Willen des Stadtrats wird bestätigt.

Ausgefertigt: 26.07.2025
Pirmasens,
.....

Oberbürgermeister
.....

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 12.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am unter Hinweis seiner möglichen Einsichtnahme bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens,

Oberbürgermeister
.....

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90 Fassung 2021)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse (max.)
----	-------------------------------

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (max.)
---------	-------------------------

GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl (max.)
---------	---------------------------

TH max = 6,50 m	Fristhöhe (max.) in m
-----------------	-----------------------

FH max = 10,00 m	
------------------	--

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise
---	-----------------

EDA	nur Einzel- und Doppelhäuser
-----	------------------------------

BA	Baugrenze, Umfassung der überbaubaren Flächen
----	---

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauNVO)

-----	Straßenbegrenzungslinie
-------	-------------------------

MI	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Mischfläche)
----	---

WI	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)
----	--

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN; DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Elektrizität (Trafo)

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

OG	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
----	---

PG	Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Extensivwiese
----	--

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

O	Offene Bauweise
---	-----------------

EDA	nur Einzel- und Doppelhäuser
-----	------------------------------

BA	Baugrenze, Umfassung der überbaubaren Flächen
----	---

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauNVO)

-----	Straßenbegrenzungslinie
-------	-------------------------

MI	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Mischfläche)
----	---

WI	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)
----	--

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Temporärer Müllbehältersammelplatz

Bezugspunkt OK Schachtdeckel zur Ermittlung der max. Trauf- und Fristhöhe

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

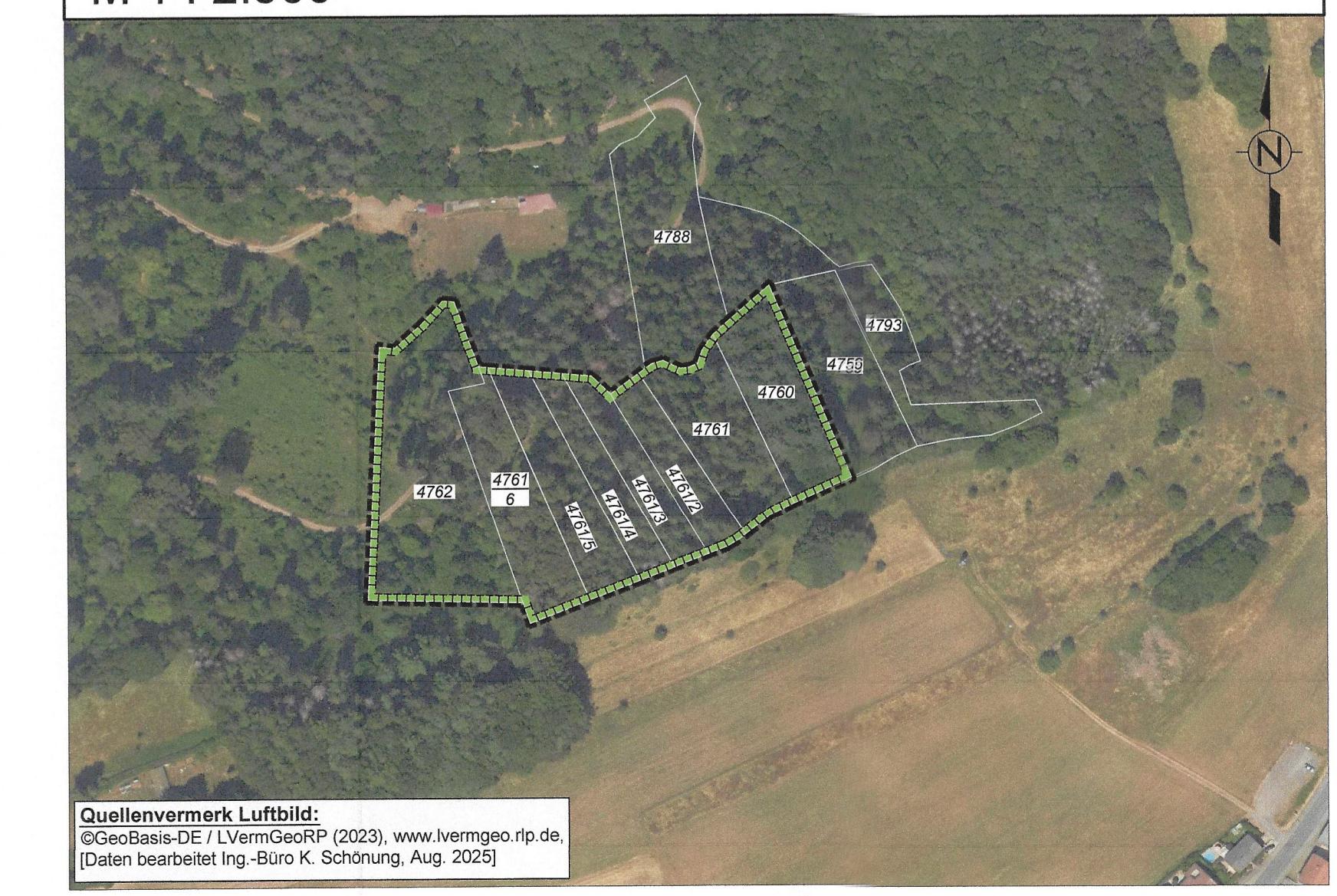
Bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Maßangabe in Meter

Höhenlinien Geländeoberlauf m NHN

Lage der Ersatzmaßnahme auf den Flurstücken 4760, 4761, 4761/2, 4761/3, 4761/4, 4761/5, 4761/6, 4762 Gemarkung Pirmasens



Quellenvermerk Luftbild:
©GeoBasis-DE / LVMGeoRP (2023), www.lvermgeo.rlp.de,
[Daten bearbeitet Ing.-Büro Th. Scheer]

Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGE BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr