

Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd"



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 Traufhöhe (max.) in m
- FH max 10,00 Firsthöhe (max.) in m

- 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze, Umfassung der überbaubaren Flächen

- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Mischfläche)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!

Schema der Nutzungsschablone
Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Rows include Grundfläche, Bauweise / Hausform, maximale Traufhöhe, Beschränkung der Zahl der Wohnungen.

- 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)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

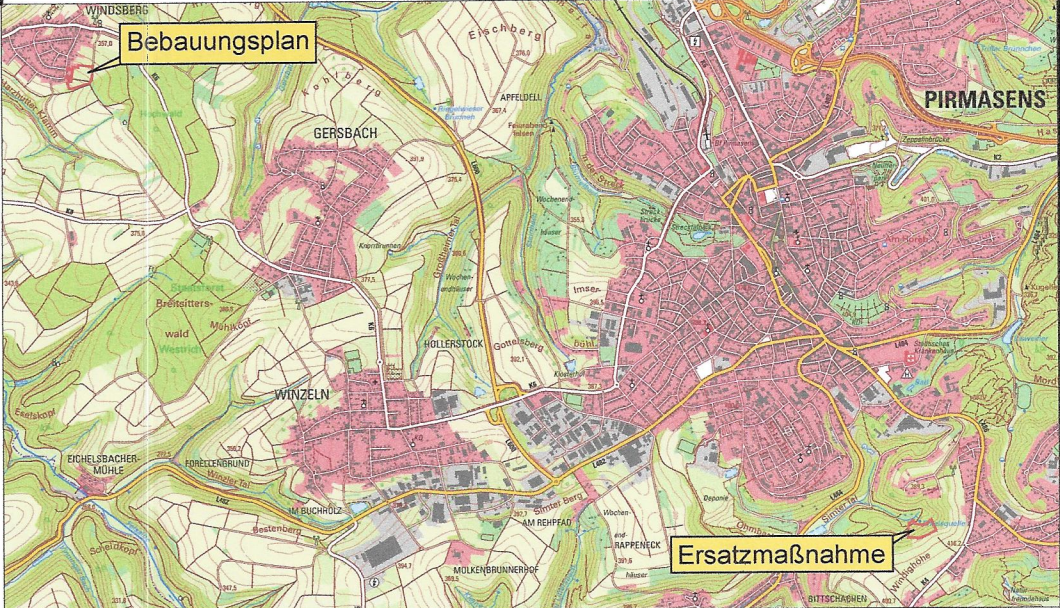
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Temporärer Müllbehältersammelplatz
- Bezugspunkt OK Schachtdeckel zur Ermittlung der max. Trauf- und Firsthöhe

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Maßangabe in Meter
- Höhenlinien Geländeverlauf m NHN

Rechtsgrundlagen
RECHTSGRUNDLAGEBAUGESETZBUCH (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).
LANDESBBAUORDNUNG 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. 176).
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).
LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Übersichtslageplan o.M.



Quellenvermerk Topografische Karte:
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), www.lvermgeo.rlp.de,
[Daten bearbeitet Ing.-Büro K. Schöning, Aug. 2025]

1. Ausfertigung

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 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 ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbar-gemeinden 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 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 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 11.07.2025 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 14.08.2025 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.08.2025 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: 26.11.25
Pirmasens,
Oberbürgermeister

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 16.05.2025 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

Lage der Ersatzmaßnahme auf den Flurstücken 4760, 4761, 4761/2, 4761/3, 4761/4, 4761/5, 4761/6, 4762 Gemarkung Pirmasens M 1 : 2.500



Quellenvermerk Luftbild:
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), www.lvermgeo.rlp.de,
[Daten bearbeitet Ing.-Büro K. Schöning, Aug. 2025]

Stadt Pirmasens

Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd"

Bebauungsplan - Satzungsbeschluss

Table with 2 rows: Zeichen, Datum. Columns: Vermessen, Bearbeitet, gezeichnet, Anlage, Blatt.

Ing.-Büro K. Schöning / Ing.-Büro Th. Scheer

Oberer Rossrück 43 67661 Kaiserslautern Telefon: 06374 70330 Fax: 06374 70380

Maßstab 1 : 1.000 / 1 : 2.500

Entwurfsverfasser