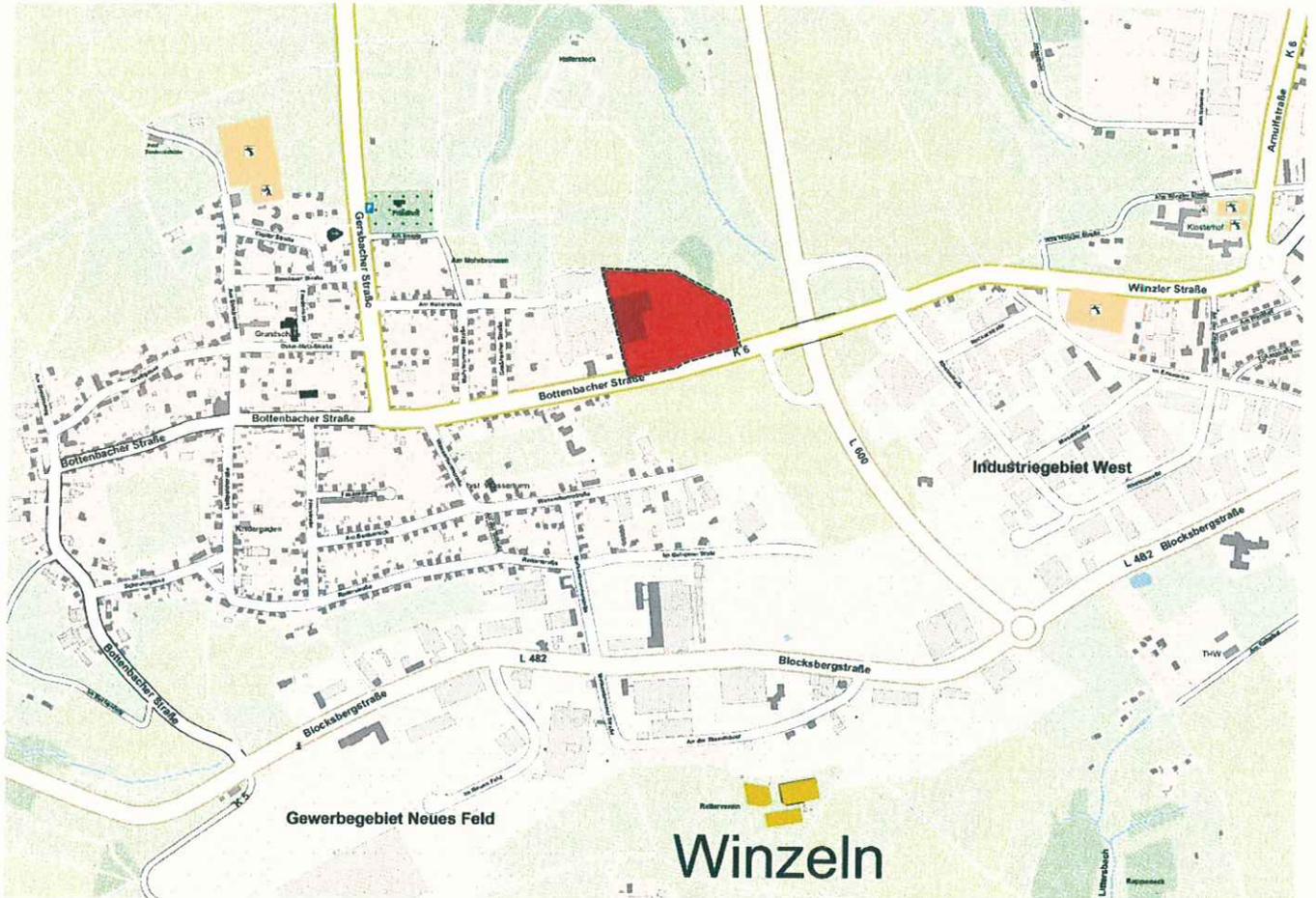




# Bebauungsplan WZ 125

## „Gewerbegebiet Kirchenweg – Änderung 1“

Änderungsplan zu Bebauungsplan „WZ 119 Gewerbegebiet Kirchenweg“



### Textliche Festsetzung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB und

**Ausfertigungsexemplar**

**Stand: 29.06.2015**

ergänzt um Verfahrensdaten am 23.07.2015

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....</b>	<b>3</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	5
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	6
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen .....	6
1.5	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	6
1.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	6
1.7	Grünflächen .....	6
1.8	Grünordnerische Festsetzungen .....	7
1.9	Landespflegerische Maßnahmen .....	8
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ...</b>	<b>9</b>
2.1	Sachlicher Geltungsbereich .....	9
2.2	Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen .....	9
2.3	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen .....	10
2.4	Müllbehälter .....	10
<b>3</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Pflanzlisten .....</b>	<b>13</b>

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß den Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) werden für das Plangebiet folgende Nutzungen festgesetzt:

**Gle 1 = eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 62 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 51 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)pro m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind.  
Abweichend von Abschnitt 5 DIN 45691 erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Geschäftsgebäude,
3. betriebliche Verkaufsflächen für Gewerbebetriebe nach Ziffer 1 der allgemein zulässigen Nutzungen, für den Verkauf an Endverbraucher, sofern der Verkauf nach Art und Umfang in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes, mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder mit der Reparatur solcher Güter steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt; dabei darf die Verkaufsfläche nicht mehr als 20% der Grundfläche des Betriebsgebäudes einnehmen und insgesamt 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:

1. Öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. abweichend von Ziffer 1 der allgemein zulässigen Nutzungen Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck die Darstellung oder der Verkauf von Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
4. Betriebe oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ist,

5. selbständige Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen,
6. Vergnügungsstätten.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Gle 2 = eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, deren Geräusche das Emissionskontingent  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von
  - maximal 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und
  - maximal 52 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)pro  $m^2$  Betriebsgrundstück nicht überschreiten und die gemäß den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) verträglich sind.  
Abweichend von Abschnitt 5 DIN 45691 erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. betriebliche Verkaufsflächen für Gewerbebetriebe nach Ziffer 1 der allgemein zulässigen Nutzungen, für den Verkauf an Endverbraucher, sofern der Verkauf nach Art und Umfang in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes, mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder mit der Reparatur solcher Güter steht und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgt; dabei darf die Verkaufsfläche nicht mehr als 20% der Grundfläche des Betriebsgebäudes einnehmen und insgesamt 400  $m^2$  nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:

1. Öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. abweichend von Ziffer 1 der allgemein zulässigen Nutzungen Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck die Darstellung oder der Verkauf von Handlungen mit sexuellem Charakter ist,
4. Betriebe oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder teilweiser Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ist,
5. Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen,

6. Vergnügungsstätten.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### 1.2.1 Grundflächenzahl, Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) werden als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt.

### 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Für Bürogebäude kann die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise auf IV erhöht werden.

### 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt.

#### ■ Bezugspunkt

Die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhenlage des mittleren Meeresspiegels als direkte Höhe über NN im m ü. NN.

#### ■ Traufhöhe

- Die Festsetzung der Traufhöhe entfällt – (hier: Änderung WZ 119) -

#### ■ Gesamthöhe

Die Gesamthöhe eines Gebäudes bemisst sich aus dem senkrechten Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunkts und der Höhenlage des Scheitelpunkts des Gebäudes (höchste Stelle).

Eine Zulassung von höheren baulichen Anlagen kann im Einzelfall und ausnahmsweise zugelassen werden, sofern dadurch das städtebauliche Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird und sich die bauliche Anlage nicht wesentlich störend in das Landschaftsbild einfügt. Hierzu sind entsprechende Nachweise in geeigneter Form (z.B. Visualisierung mittels Computer-Simulation, Sichtkontaktzonen-Analyse o.ä.) zu führen.

Durch notwendige technische Aufbauten, Aggregate u.ä. darf die festgesetzte Gebäudehöhe in allen Teilbereichen um 3,00 m überschritten werden. Technische Aufbauten, Aggregate u.ä. dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen in allen Teilbereichen höchstens 20 % der Grundfläche eines Gebäudes ausmachen.

### **1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

### **1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind per Planeintrag festgesetzt.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung ‚Wirtschaftsweg‘ werden als Teil des Wegenetzes für den landwirtschaftlichen Verkehr festgesetzt.

Zu der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bottenbacher Straße / K 6 sind Zufahrten nicht zulässig. Die Erschließung hat betriebsintern über die westlich angrenzende Betriebsfläche zu erfolgen.

### **1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ausgewiesene Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Für die privaten Grünflächen „M 1“ und „M 4“ wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der betroffenen Erschließungsträger festgesetzt. Der vorhandene Graben ist dabei zu erhalten.

Für die private Grünfläche „M 2“ wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der dort befindlichen Straßenbeleuchtung festgesetzt.

### **1.7 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Plangebiet sind entsprechend der Planzeichnung private Grünflächen festgesetzt. Die Fläche „M 2“ wird als Straßenrandbegrünung mit überlagerter grünordnerischer Festsetzung bestimmt. Ihre nähere Zweckbestimmung ergibt sich aus den überlagerten grünordnerischen Festsetzungen.

## 1.8 Grünordnerische Festsetzungen

### 1.8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- **Gestaltung der Stellplätze, Hof- und Betriebsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen**

Stellplätze, Zuwegungen / Zufahrten sowie Hof-, Lager- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind in Wasser durchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) auszuführen.

### 1.8.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- **Erhalt von Gehölzen („M 1“)**

Die mit der Bezeichnung „M 1“ versehene private Grünfläche (Baumhecke entlang des östlichen Wirtschaftswegs) ist für die weitere Erhaltung vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten zu sichern. Durch geeignete Pflegemaßnahmen ist die Hecke langfristig im Bestand zu erhalten.

- **Anlage von Straßenbäumen („M 2“)**

In dem als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich „M2“ entlang der Bottenbacher Straße sind 6 Straßenbäume als Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Hierbei ist je 15,00 m ein Baum zu pflanzen. In Abhängigkeit von den Straßenlaternen können die einzelnen Baumstandorte um bis zu 5,00 m verschoben werden.

- **Randliche Eingrünung des Plangebietes („M 3“ bis „M 6“)**

In dem 3,00 m breiten Pflanzstreifen „M3“ ist eine dichte Baumreihe aus heimischen Laubbäumen anzupflanzen. Je 5,00 lfd. m ist ein Baum zu pflanzen.

In den übrigen Bereichen ist eine Baum- und Strauchhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 100,00 m<sup>2</sup> Fläche sind mindestens 3 Laubbäume und 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt in den 5 m breiten Bereichen „M4“ und „M5“ als zweireihige Baum- und Strauchhecke. In dem 11,00 m breiten Bereich „M6“ erfolgt sie als vierreihige Baum- und Strauchhecke.

- **Begrünung der Stellplätze**

Die KFZ-Stellplätze auf dem Betriebsgelände sind zu begrünen. Hierzu ist je 6 Stellplätze ein geeigneter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 5 m<sup>2</sup> haben. Sie können auch überfahrbar ausgeführt werden.

### 1.8.3 Zeitliche Durchführung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Bezugsfähigkeit der baulichen Anlagen folgt. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

### **1.9 Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwarteten Eingriffen (§9 Abs. 1a BauGB)**

Im Rahmen des Umweltbericht/ Grünordnungsplan wurde unter Punkt 6 Umweltauswirkungen S. 19 ff eine Bilanzierung von Eingriff und Kompensation vorgenommen.

Neben den im Plangebiet zu erbringenden und festgesetzten Maßnahmen (siehe vorangegangene Punkte) verbleibt eine Differenz die eine externe Kompensation erfordert. Gemäß Bilanzierung und Umweltbericht (S.20-21) liegt die verbleibende Differenz bei 1,93 ha. Für die externe Kompensation wurden im Umweltbericht Kosten ermittelt, dem Ökokonto der Stadt Pirmasens zugeordnet und innerhalb der „Gesamtmaßnahme Renaturierung Täler um Pirmasens“ eingebracht. Als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe im GE-Gebiet WZ 125 (ursprünglich WZ 119) wird die untere Naturschutzbehörde 220 m Bachlauf des Blümelbachs renaturieren. Die Kosten der Ersatzmaßnahme sollen durch den Eingriffsverursacher gem. §15 Abs. 6 BNatSchG als Ersatzgeld an die untere Naturschutzbehörde der Stadt Pirmasens gezahlt werden.

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**

### **2.1 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

### **2.2 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)**

#### **2.2.1 Dachform**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind neben Sattel-, Pult-, und Sheddächer sowie daraus zusammengesetzten Dächern, Flachdächer für Garagen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen zulässig.

Darüber hinaus sind Flachdächer an Hauptgebäuden zulässig, sofern das Gebäude in Bezug auf sein gesamtes Erscheinungsbild eine angemessene und proportionale Gliederung aufweist und sich in das Gesamterscheinungsbild des Gebiets einfügt.

Abweichende Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Stadt Pirmasens dafür ihr Einvernehmen erteilt.

#### **2.2.2 Fassaden- und Wandgestaltung**

Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putzfassaden oder Sichtmauerwerk (z.B. in Kalksandstein oder Natursandstein) oder in Holz oder Metall auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können ausnahmsweise zugelassen werden. Verglasungen in jeder Größe sind zulässig. Holzblockhäuser in Vollstambauweise sind unzulässig. Fassadenfarben sind in gedeckten, unauffälligen Tönen auszuführen. Signal- oder Leuchtfarben, glänzende Farben oder andere auffällige Farbmuster sind unzulässig.

Fassaden mit einer Länge von mehr als 20 m sind durch Fensterbänder, gut sichtbare Materialwechsel oder / und durch deutliche Vor- und Rücksprünge zu untergliedern, sofern sie nicht durch entsprechende Fassadenbegrünungen gegliedert werden.

#### **2.2.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeträger an der Stätte der Leistung dürfen eine Höhe von 5,00 m und eine Ansichtsfläche von 3,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Werbeanlagen an Gebäuden sind mit ihrer Oberkante mindestens 0,50 m unterhalb der Traufkante anzubringen. Pro Ansichtsfläche eines Gebäudes wird die Höchstgrenze der Zulässigen Werbeanlagen bezogen auf die jeweilige Größe der Ansichtsfläche wie folgt begrenzt:

- bis zu 200,00 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche maximal 4,00 m<sup>2</sup> Werbefläche,
- ab 200,00 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche bis zu maximal 2% Werbefläche der jeweiligen Ansichtsfläche.

Von den Werbeanlagen dürfen keine Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Verkehrs der angrenzenden K 6 ausgehen. Für Werbeanlagen mit einer geringeren Entfernung als 30,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 6 ist daher eine Genehmigung der Stadt Pirmasens als zuständigem Träger der Straßenbaulast einzuholen.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Pro Grundstück sind bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtsfläche von 20,00 m<sup>2</sup> zulässig.

### **2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.

Lagerflächen sind einzugrünen.

### **2.4 Müllbehälter**

**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)**

Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

### **3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien**

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Mutterboden für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.
2. Archäologische Hinweise  
Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.  
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes 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.  
Es besteht eine Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.  
Sollten wirklich 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.  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (Mutterbodenabtrag) gilt.  
Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
4. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
5. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
6. Die Verkehrssicherheit darf nicht gefährdet werden (z.B. Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung).
7. Auf die Beachtung der ‚Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr‘ wird hingewiesen.
8. Im Baugenehmigungsverfahren ist vom Vorhabenträger ein Nachweis darüber zu erbringen, dass die Bereitstellung von Löschmitteln intern gesichert ist. Dabei ist auf die der Nutzung entsprechenden Anforderung der Anlagen einzugehen.

9. Auf die ‚Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWS)‘ wird hingewiesen.
10. Auf die Berücksichtigung der Schutzabstände des ‚Abstandserlasses‘ des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 wird hingewiesen.
11. Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sollen Zisternen auf den privaten Grundstücken angelegt werden.
12. Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes der Stadtverwaltung Pirmasens zu den Bebauungsplänen WZ 119, WZ 121 und WZ 123 im Ortsbezirk Winzeln ist eine zentrale Rückhaltung und weitestmögliche Versickerung des aus dem Plangebiet stammenden Oberflächenwassers in einem Rückhaltebecken nördlich des Plangebiets (Flurstück 816/1) geplant. Die Entwässerungsplanung ist bei den weiteren Planungen zu beachten.

## 4 Pflanzlisten

Bäume zur Randeingrünung (Mindestgröße: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm bzw. Solitär, Höhe 200 -250 cm):

Acer campestre	-	Feldahorn Acer
platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Ulmus minor	-	Feldulme

Sträucher (Höhe mindestens 150 cm):

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa arvensis	-	Feldrose
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

## Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.07.2015 den vorliegenden Bebauungsplan WZ 125 „Gewerbegebiet Kirchenweg – Änderung 1“, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzung als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzung mit Willen des Stadtrats wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:

Pirmasens, den 23.07.2015

gez. Dr. Bernhard Matheis  
Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2015 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den 29.07.2015

gez. Dr. Bernhard Matheis  
Oberbürgermeister

