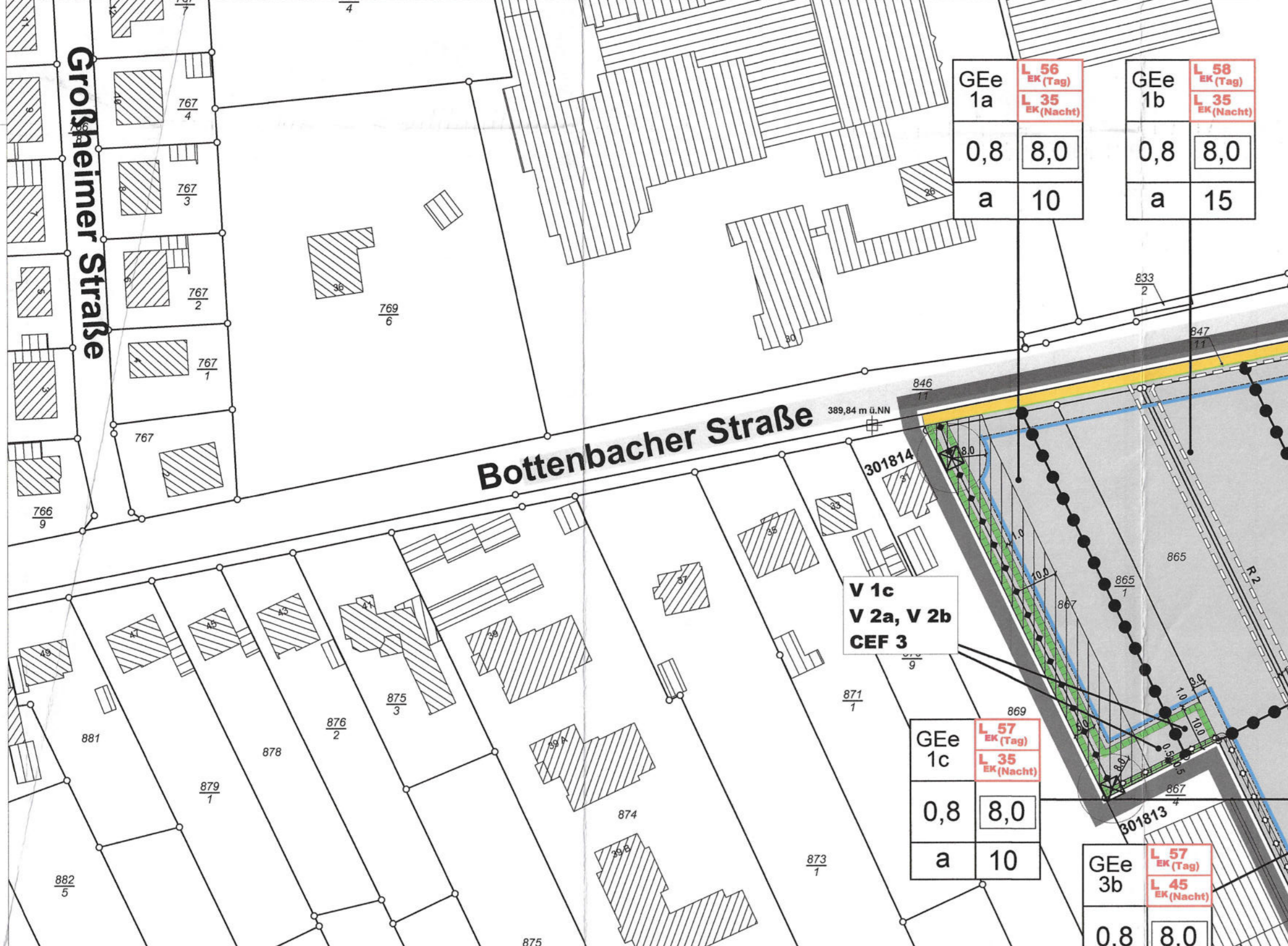
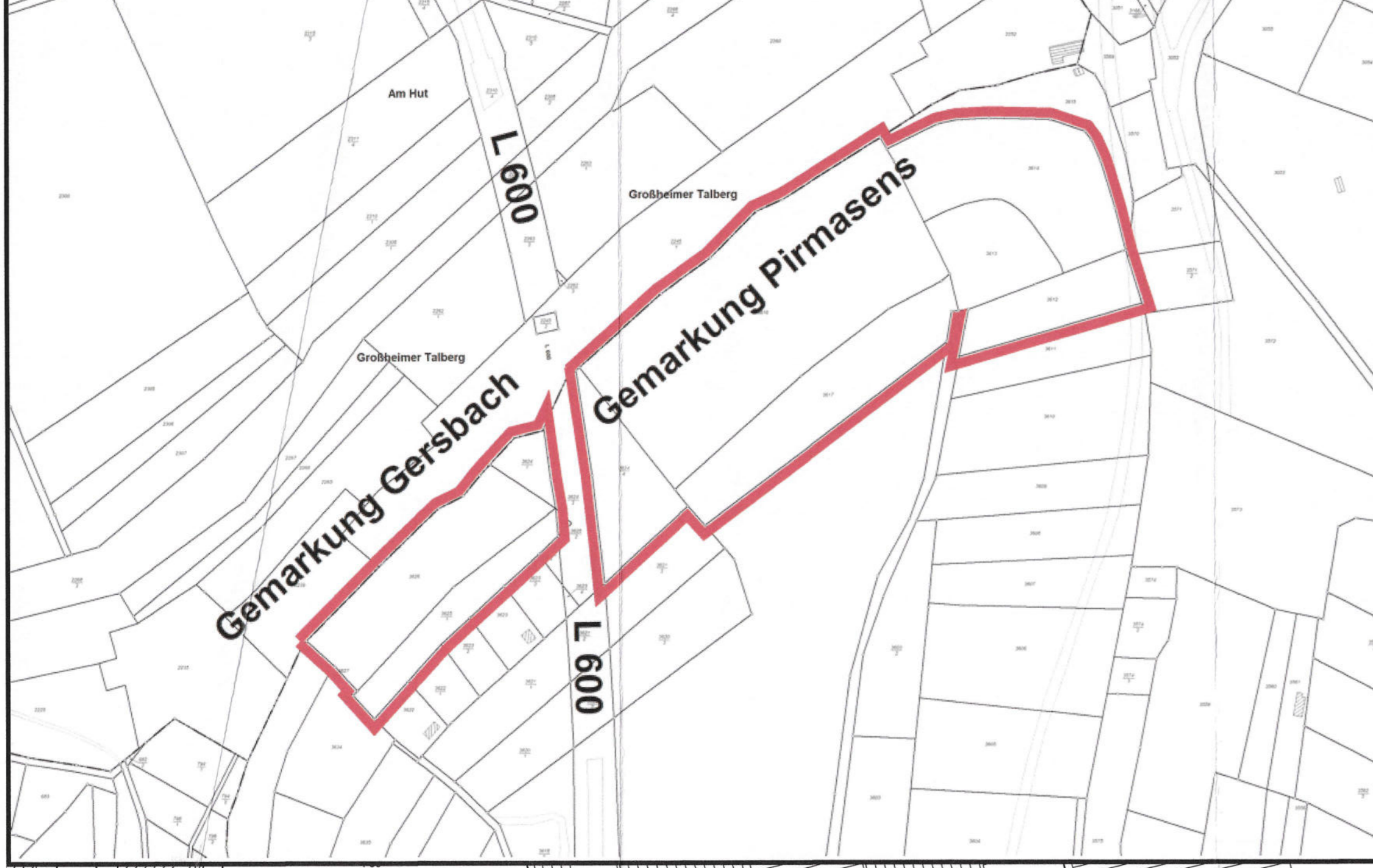
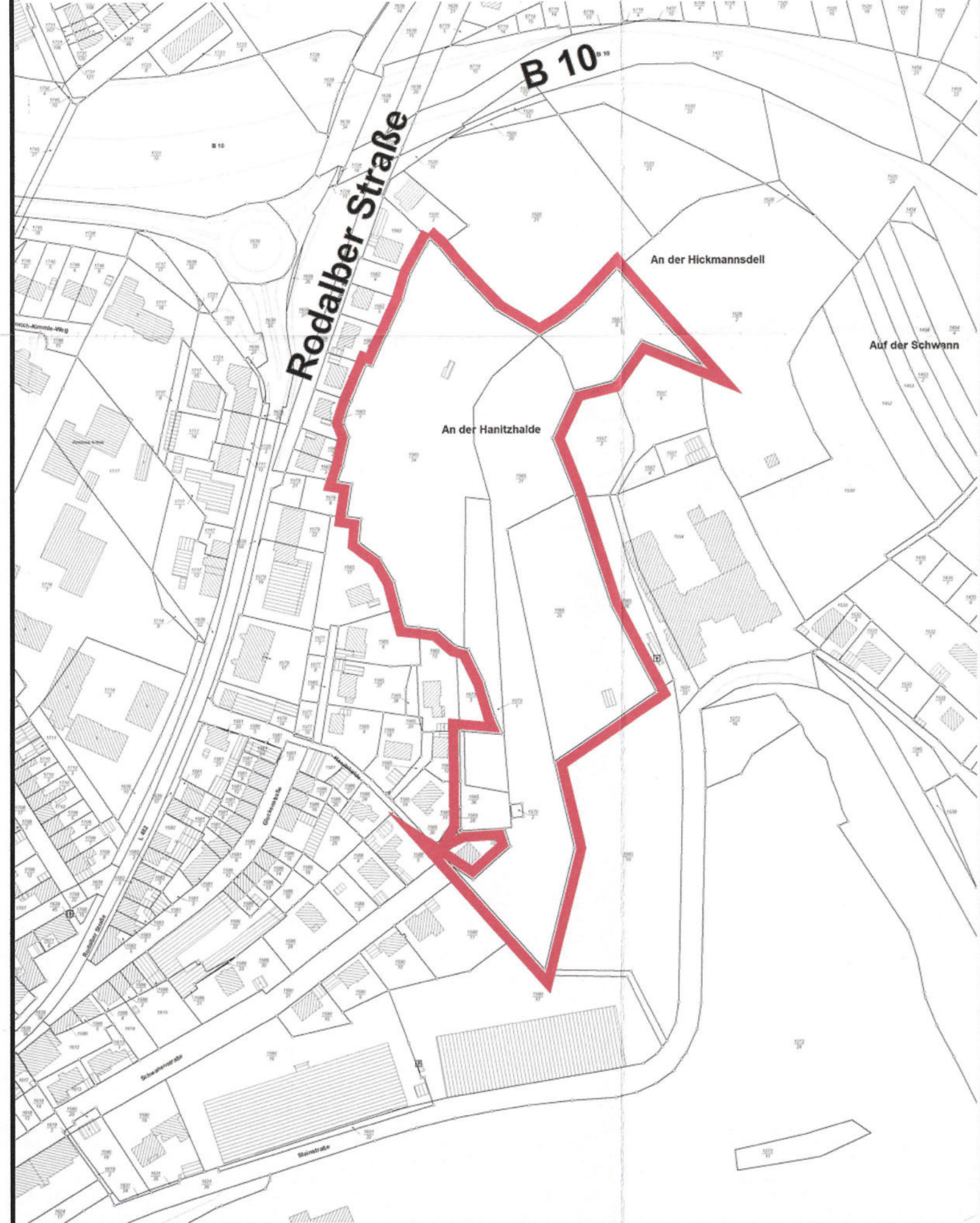


**Lage der externen Kompensationsfläche Großheimer Talberg:**  
M 1 : 2.500



**Lage der externen Kompensationsfläche Waldrefugium Hanitzhalde: (Ökokonto)**  
M 1 : 2.500



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 18.06.2018 dem Vorentwurf des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.07.2018 bis einschl. 31.08.2018 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 26.07.2018 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 31.08.2018 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 03.02.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.03.2023 aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.2023 bis einschl. 10.03.2023 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 03.02.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.03.2023 aufgefordert.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 18.09.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 23.09.2023 bekannt gemacht.

Die geänderte Entwurf des Bebauungsplans WZ 128 "An der L 600" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.10.2023 bis einschl. 16.10.2023 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 29.09.2023 erneut unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.10.2023 aufgefordert.

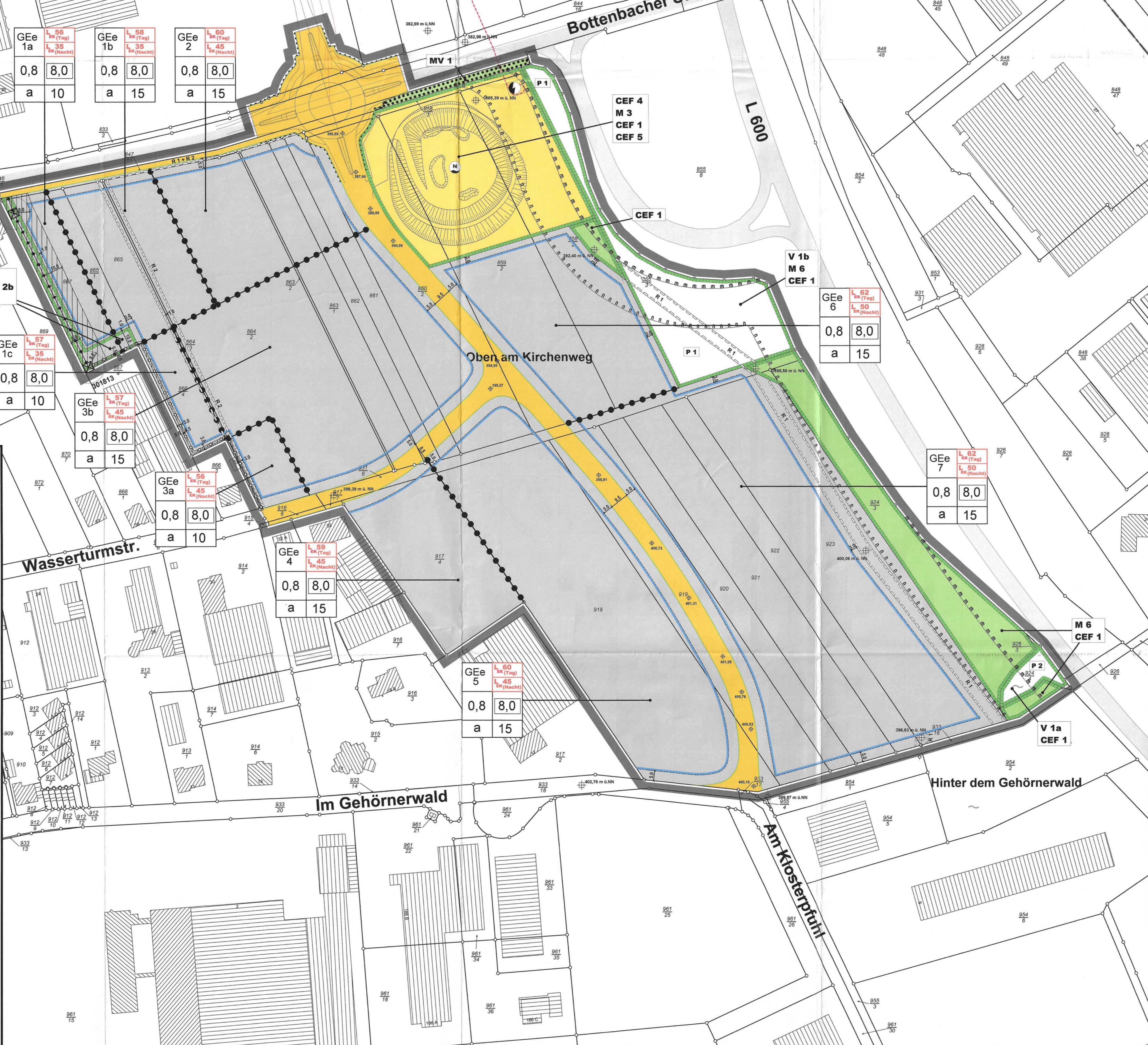
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 11.12.2023 den Bebauungsplan WZ 128 "An der L 600" bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Bebauungsplan WZ 128 "An der L 600" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2023 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt: Pirmasens, 14.11.2023

Oberbürgermeister: [Signature]



**Zeichnerische Festsetzungen**

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV) und Landesbauordnung (L.BauO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15-21 BauNVO)
  - BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß (§§ 17, 21 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 19 BauNVO)
  - OK max. Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß  
Hier: maximal zulässige Gebäudeoberkante (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	LEK Emissionskontingente
GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl
a Bauweise	OK Oberkante in M über Bezugspunkt

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Versorgungsfläche

- Zweckbestimmung:
- Elektrizität (hier: Umspannwerk)
  - Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen

Zweckbestimmung:

  - öffentliche Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz) Vermeidungsmaßnahmen Maßnahmen, siehe Textliche Festsetzungen**

- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - zu Gunsten der Stadt Pirmasens je Leitungssache 3,0 m beidseitig (Regenwasser / Schutzwasser)
  - zu Gunsten der Stadtwerke Pirmasens je Leitungssache 1,0 m beidseitig (Strom / Wasser / Gas)

- Die in dem Bebauungsplan dargestellten Leitungsrechte können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Verlauf aufweisen. Für die Leitungsrechte maßgebend ist der tatsächliche Verlauf der Versorgungsleitungen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
  - LEK Emissionskontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> getrennt für Tag und Nacht

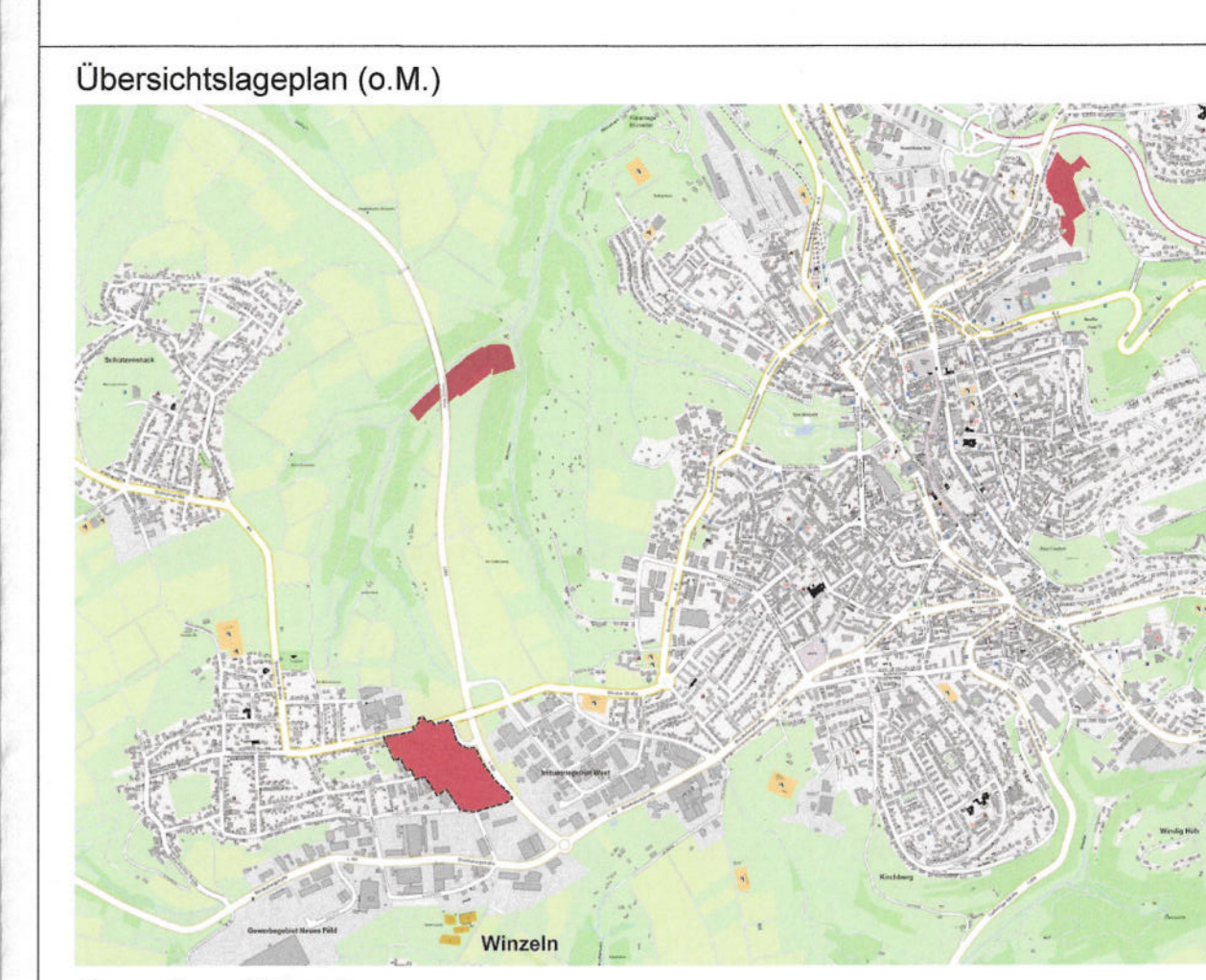
- Nachrichtliche Übernahmen**
- 20 m Bauverbotszone L 600 (nach dem Landesstraßengesetz)
  - 40 m Bauschutzbereich L 600 (nach dem Landesstraßengesetz)
  - 20 kV-Mittelspannungsfreileitung mit Schutzstreifen beidseitig von der Achse je 10 m
  - 20 kV-Mittelspannungskabelleitung mit Schutzstreifen beidseitig von der Achse je 0,5 m
- Die dargestellten Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit
- P1 / P2 Planfestgestellte Flächen (L 600)

- Weitere Planzeichen (ohne Festsetzungscharakter)**
- Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Maßangaben in Meter
  - Höhenpunkt in Meter ü. NN (Kanaldeckel)
  - geplante Straßenhöhe in Meter ü. NN (Längsachse)
  - Gemarkungsgrenze
  - Stromversorgungsmast mit Mast Nr. und Freihaltebereich mit einem Radius von 8 m
  - Juwi 20kV-Erdkabel
  - Externe Ausgleichsflächen

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!



**Bebauungsplan WZ 128 "An der L 600"**



Gemarkung Winzeln

Projekt-Nr. / Verfahrensricht: WZ 128 / 806 / 900 Stand: 14.11.2023

Planfassung: zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

bearb. / gez.	Datum	Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Platz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022) / Stand Juni 2023
SE / MS	Aufstellung: 30.10.2015	Rechtsverbindlich am: 30.10.2015
Ri / MS	geändert: 16.11.2022	Pirmasens, den: 03.11.2023

M 1:1000