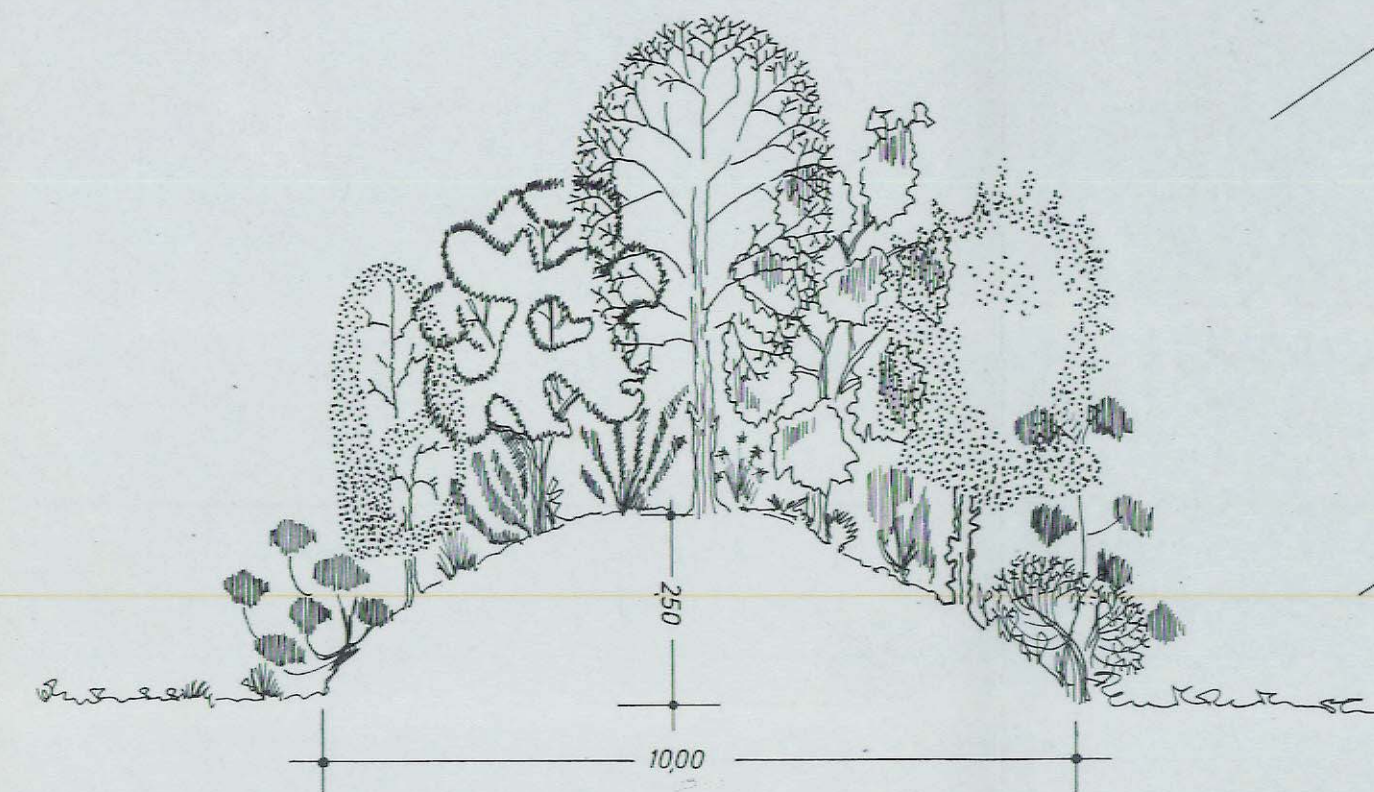


DETAIL:

PFLANZWALL ZUR OFFENEN LANDSCHAFT
MASSTAB = 1:100



Der Stadtrat hat in der Sitzung am 27.1.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Der Beschluß wurde am 15. Februar 1986 ortsüblich bekannt gemacht.	Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.2.1986 bis einschließlich 24.3.1986.	Bebauungsplanentwurf aufgestellt. Pirmasens, den 10. Oktober 1989. Baudirektor	Der Stadtrat hat dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. In der Sitzung am 27. November 1989.	Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Pirmasens öffentlich ausliegen. In der Zeit vom 15. Januar 1990 bis einschließlich 15. Februar 1990 ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung erfolgte.	Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.12.1990 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu gemäß § 10 BauGB beschlossen.	Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB) besteht keine Rechtsbedenken. Die Einhaltung des Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des BauGB und die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Aussagen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt. Ausgefertigt: Pirmasens, den 23.06.1992. Oberbürgermeister	Angezeigt gemäß § 11 BauGB am 05.09.1991. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch die Bezirksregierung nicht geltend gemacht. Die Einhaltung des Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des BauGB und die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Aussagen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt. Ausgefertigt: Pirmasens, den 23.06.1992. Oberbürgermeister	Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 27.06.1992 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.
---	--	--	--	--	---	---	---	---	---

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

- GE Gewerbegebiet
- 20 Geschosflächenzahl
- 08 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- * Ausnahmsweise IV für Verwaltungsgebäude zulässig
- 42000 OK - Dach = max. 420m über NN.
- o Offene Bauweise
- b Offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Länge von Häusern, bzw. Hausgruppen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gewässern
- Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht möglich ist
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen für die Allgemeinheit
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, zugunsten der Plan Nr. 4065 und 4069
- Von der Bebauung freizuhalten der Schutzwall mit Anpflanzungsgebot
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSHINWEISE:

- Wegfallende Gebäude
- Wegfallende Grundstücksgrenzen
- Wegfallende Tümpel
- Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- Neue Grundstücksgrenzen

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Einzäunung
- Böschungen
- Hauptabwasserkanal

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

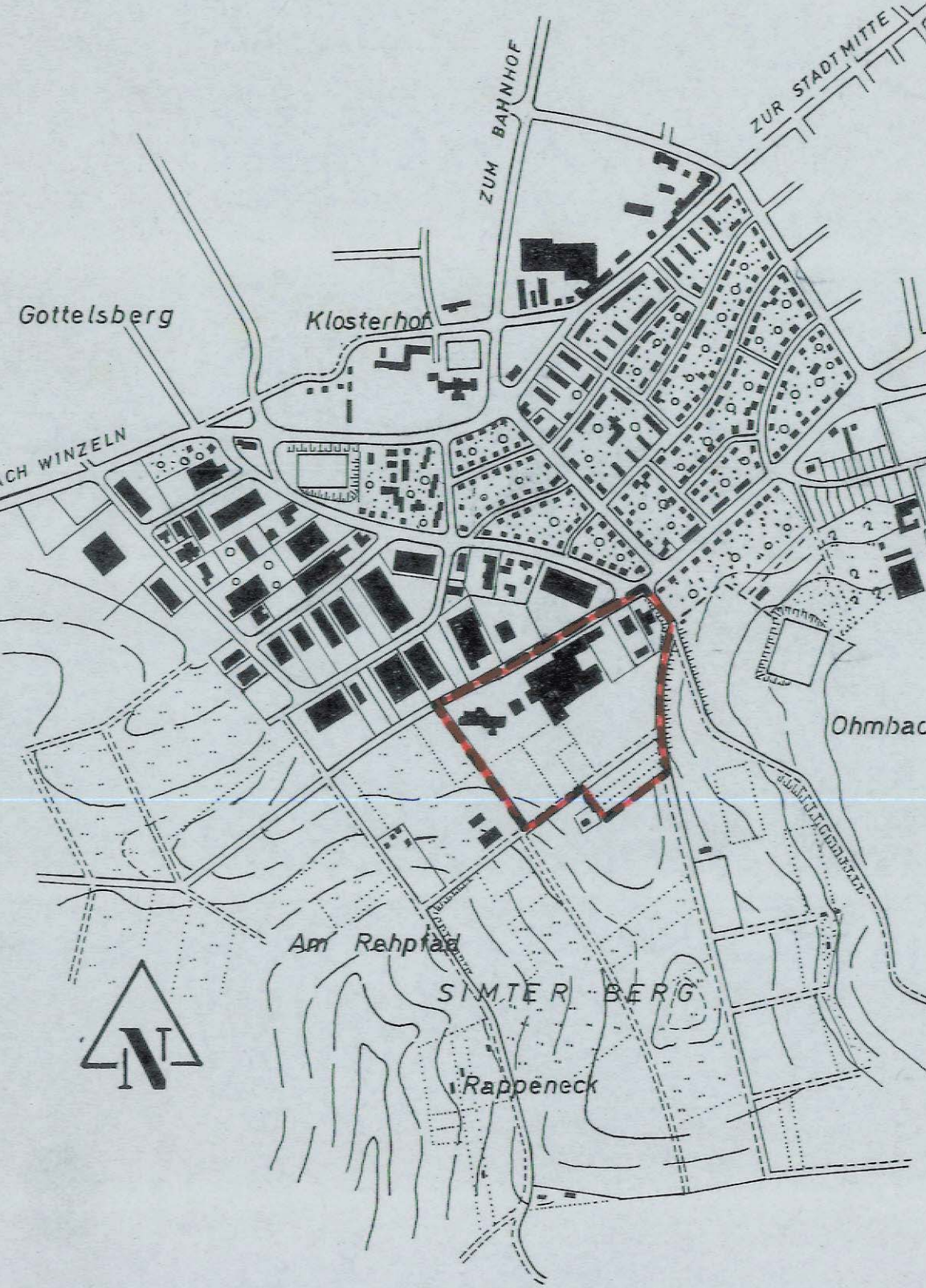
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10, 20, 25 BauGB und § 17 LPBG

- Weder für die Bebauung noch als Verkehrsflächen und Stellplätze erforderliche Flächen sowie Böschungen sind als Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten. Hierdurch soll ein Pflanzflächenanteil von 10% der Grundstücksfläche erreicht werden. Bei der Pflanzenwahl sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden, bei den Bäumen z. B. Feldahorn, Eiche, Vogelbeere, Hainbuche, Buche.
- Stellplätze müssen mit Bäumen überstellt werden, pro sechs Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Bei der Pflanzenauswahl sind standortgerechte heimische Arten zu wählen, die sich an Verkehrsflächen eignen, wie z. B. Acer platanoides, Carpinus betulus, Quercus robur und Acer campestre
- Als Baumart für die im Plan entlang der öffentlichen Straßen zeichnerischen festgesetzten Bäume wird Bergahorn festgesetzt.
- Die Gestaltung der Freiflächen ist mit dem Bauantrag in einem Bepflanzungsplan darzustellen und mit Genehmigung zu lassen.

2. EMPFEHLUNGEN UND ALLGEMEINE HINWEISE:

- Es wird empfohlen, Einfriedigungen als freiwachsende mindestens 18m hohe Hecken aus z. B. Cornus alba, Rhamnus frangula, Crataegus crus-galli, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Sambucus nigra anzulegen.
- Es wird empfohlen, überwiegend fensterlose Außenwandflächen mit Rankgehölzen zu begrünen und flachgeneigte Dächer extensiv zu begrünen.
- Es wird empfohlen, wo räumlich und technisch möglich natürlich gestaltete Tümpel ohne Grundwasserschluß vorzusehen, um unbelastetes Oberflächenwasser teilweise und zeitweise zurückzuhalten.
- Auf die Bestimmungen des § 42 Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 15. 6. 1970 (Privatrecht) wird hingewiesen, danach müssen Einfriedigungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken 0,50m Abstand von diesen einhalten.
- Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 wird hingewiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Speyer, rechtzeitig im voraus anzuzeigen.

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10 000



I FERTIGUNG

STADT PIRMASENS
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN

PLANGEBIET

„IM ERLENTEICH“
TEIL A

ÄNDERUNG I & ERWEITERUNG

P 020a "Im Erlenteich" - A 1
Kopie 1. Fertigung

ENTWURF ÜBERARBEITUNG

AUFGESTELLT Januar 88 Kl. Februar 89 Kl. Oktober 89 Kl.

GEZEICHNET Juni 88 En. Februar 89 En. Oktober 89 En.

GEPRÜFT

RECHTSVERBINDLICH: 27. JUNI 1992

MASSTAB 1:1000 PLAN NR. P11/1000/900/1/6.55

PIRMASENS, DEN 21.9.1992 BAUDIREKTOR

GRUNDLAGEPLAN: STAND MAI 1988