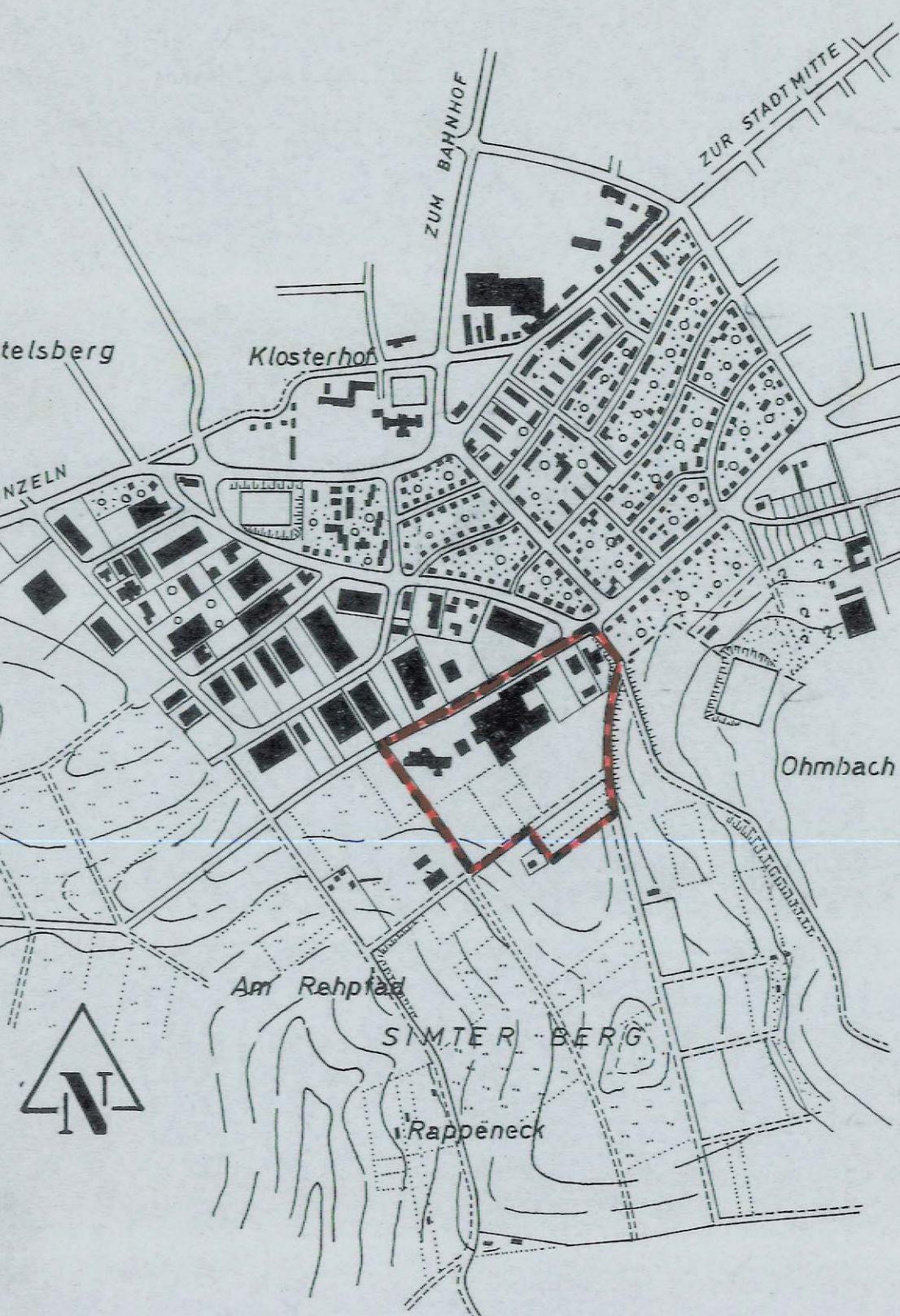




## ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

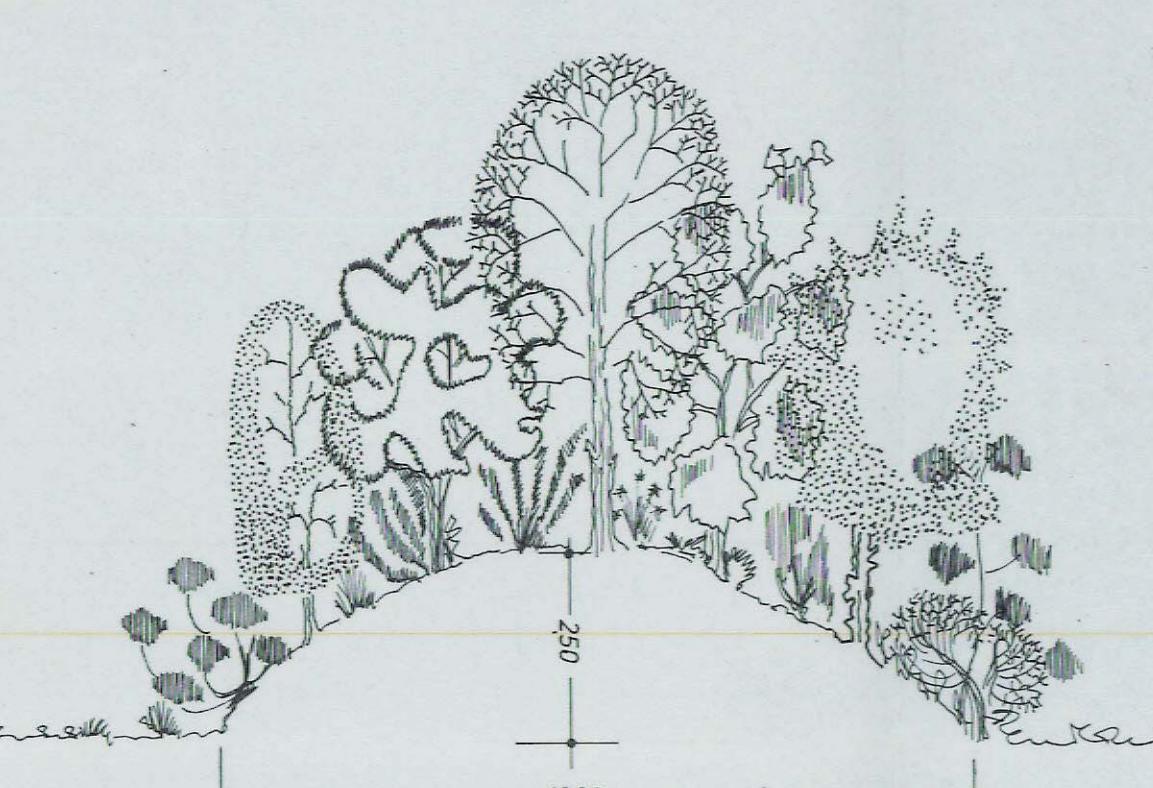
GE	Gewerbegebiet
(20)	Geschäftsfächenzahl
08	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
*	Ausnahmsweise IV für Verwaltungsgebäude zulässig
42000	OK - Dach = max. 420m über NN.
o	Offene Bauweise
b	Offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Länge von Häusern, bzw. Hausgruppen
	Baugrenze
	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 Leitungsrigh zu belastende Flächen für die Allgemeinheit
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrigh zu belastende Flächen für die Allgemeinheit, zugunsten der Plan Nr. 4065 und 4069
	Von der Bebauung freizuhaltender Schutzwall mit Anpflanzungsgebiet
	Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10 000



## 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 bekanntgebracht.	Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb vom 24.2.1986 bis einschließlich 24.3.1986.	Bebauungsplanentwurf aufgestellt.	Der Stadtrat hat dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.	Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.12.1990 den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung sowie die Begründung hierzu gemäß § 10 BauGB beschlossen.	Bezirkeregierung Rheinhessen-Pfalz	Angezeigt gemäß § 11 BauGB am 05.09.1991.	Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 22.06.1992 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung offiziell bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des BauGB in Kraft.

Pirmasens, den 1.10.1989	In der Sitzung am 27. November 1989	Der Stadtrat hat dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Pirmasens öffentlich auszulegen.	Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.12.1990 den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung sowie die Begründung hierzu gemäß § 10 BauGB beschlossen.	Bezirkeregierung Rheinhessen-Pfalz	Anzeige gemäß § 11 BauGB am 05.09.1991.	Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 22.06.1992 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung offiziell bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplanverfahrens nach den Vorschriften des BauGB in Kraft.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

11. 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, wie den Bäumen z.B. Feldahorn, Eiche, Vogelbeere, Hainbuche, Buche.

12. Stellplätze müssen mit Bäumen überstellt werden, pro sechs Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Bei der Pflanzeneauswahl sind standortgerechte heimische Arten zu wählen, die sich an Verkehrsflächen eignen, wie z.B. Acer platanoides, Carpinus betulus, Quercus robur und Acer campestre.

13. Als Baumart für die im Plan entlang der öffentlichen Straßen zeichnerisch festgesetzten Bäume wird Bergahorn festgesetzt.

14. Die Gestaltung der Freiflächen ist mit dem Bauantrag in einem Bepflanzungsplan darzustellen und mit genehmigen zu lassen.

## 2. EMPFEHLUNGEN UND ALLGEMEINE HINWEISE:

21. Es wird empfohlen, Einfriedungen als freiwechsende mindestens 18m hohe Hecken aus z.B. Cornus alba, Rhamnus frangula, Crataegus crus-galli, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Sambucus nigra anzulegen.

22. Es wird empfohlen, überwiegend fensterlose Außenwandflächen mit Rankgehölzen zu begrünen und flachgezogene Dächer extensiv zu begrünen.

23. Es wird empfohlen, wo räumlich und technisch möglich natürlich gestaltete Tümpel ohne Grundwasserschluß vorzusehen, um unbelastetes Oberflächenwasser teilweise und zeitweise zurückzuhalten.

24. Auf die Bestimmungen des § 42 Nachbarrechtsgegesetzes für Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 (Privatrecht) wird hingewiesen, danach müssen Einfriedungen zu ländwirtschaftlichen Grundstücken 0,50m Abstand von diesen einhalten.

25. 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 anzulegen.

## ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSHINWEISE:

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

## ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN GRUNDLAGE:

---	Vorhandene Gebäude
-----	Vorhandene Grundstücksgrenzen
-----	Höhenichtlinien
-----	Einzäunung
-----	Böschungen
-----	Hauptabwasserkanal

I. FERTIGUNG  
STADT PIRMASENS  
STADTPLANUNGSAKT

## BEBAUUNGSPLAN

## PLANGEBIET

## „IM ERLENTEICH“

## TEIL A

## ÄNDERUNG I &amp; ERWEITERUNG

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

## ENTWURF

## ÜBERARBEITUNG

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

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

GEPRÜFT RECHTSVERBINDLICH 27. JUNI 1992

## MASSTAB

## PLAN NR.

1:1000 P11/1000/900/1/6.33

PIRMASENS, DEN 21.9.1992 BAUDIREKTOR

GRUNDLAGEPLAN : STAND MAI 1988