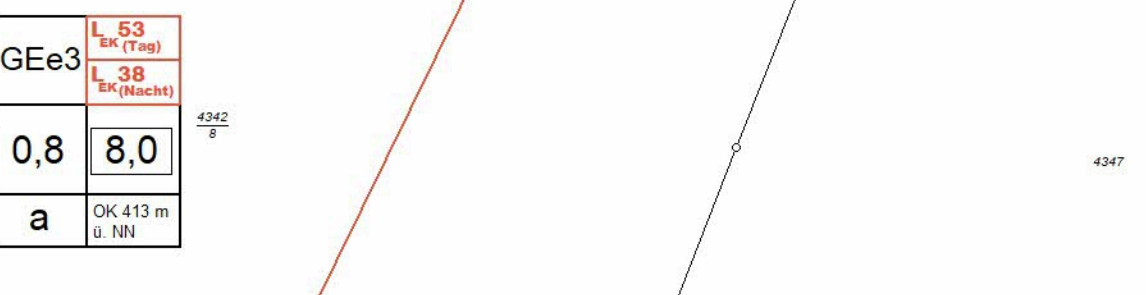
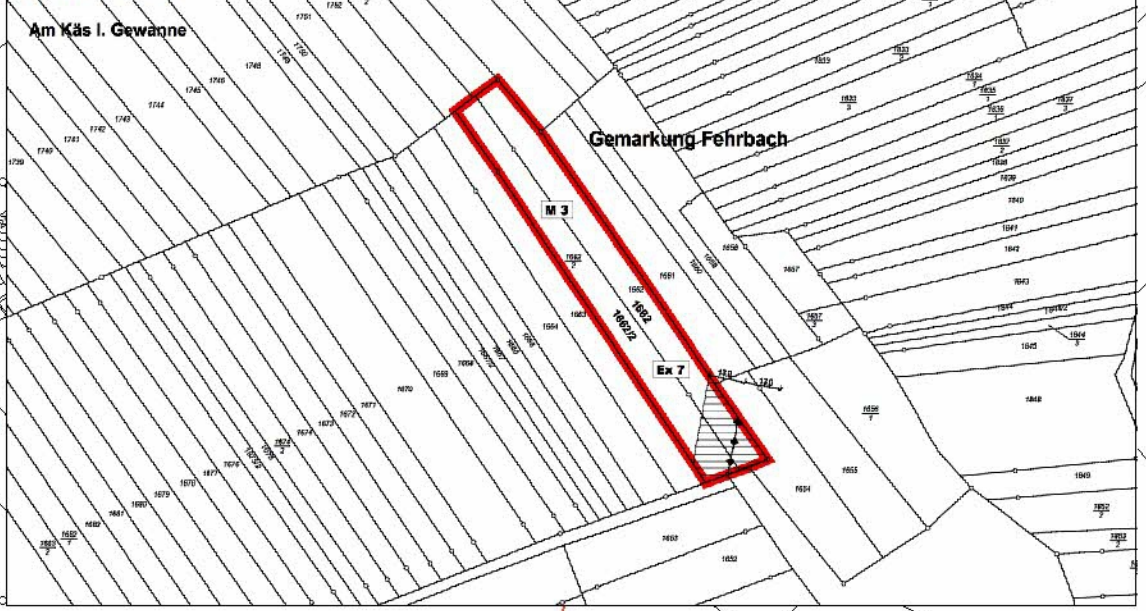


**Lage der externen Ausgleichsfläche**  
**Baumheckenstruktur auf den**  
**Flurstücken 1662-1662/2 Fehrbach**  
**M 1: 2000**



**Lage der externen Ausgleichsfläche**  
**Magergrünland auf dem Flurstück 3091 Imserbühl**  
**M 1: 2000**



## Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) und Landesbauordnung (LBauO)

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
**GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)  
**10,0** Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß  
(§§ 17, 21 BauNVO)  
**0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
(§§ 16, 19 BauNVO)  
**OK** Oberkante baulicher Anlagen in Meter ü. NN  
(§ 16 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 | <b>LEK</b> Emissionskontingente |
| GRZ                   | BMZ                             |
| Grundflächenzahl      | Baumassenzahl                   |
| a                     | OK                              |
| Bauweise              | Oberkante in M ü. NN            |
- LEK** Emissionskontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> getrennt für Tag und Nacht  
Richtungssektor
- A Tag Nacht** Zusatzkontingente in dB(A) nach Richtungssektor  
(siehe auch textliche Festsetzungen)
- Bezugspunkt** für die Richtungssektoren  
(siehe Koordinaten textliche Festsetzungen)

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
**Strassenverkehrsflächen**  
**Strassenbegrenzungslinie**  
**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
Zweckbestimmung:  
**WW** Wirtschaftsweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
**öffentliche Grünflächen**  
Zweckbestimmung:  
**V** Verkehrsbegleitgrün

- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) 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 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)  
**Erhaltung Bäume**  
**A E** Flächen und Maßnahmen für Natur- und Artenschutz  
**Ex M** siehe Textliche Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

## Anlage 5a

- 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 Leitungsachse 3,0 m beidseitig**  
(Regenwasser, Schutzwasser, Machwasser)
- 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)  
**erweiterter Geltungsbereich für externe Natur- und Artenschutzmaßnahmen**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Weitere Planzeichen**
- Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand**  
**Grundstücksgrenze**  
**Flurstücksnummer**  
**Maßangaben in Meter**  
**Gemarkungsgrenze**  
**Referenzpunkt für Höhenfestsetzung in Meter ü. NN (Kanaldeckel)**  
**Externe Ausgleichsfläche**

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" 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 Vorentwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.07.2019 bis einschl. 23.08.2019 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.07.2019 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 19.07.2019 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 23.08.2019 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" 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.

Der Beschluss wurde am 31.12.2022 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2023 bis einschl. 10.02.2023 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 06.01.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2023 aufgefordert.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 18.03.2024 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 28.03.2024 über die Planung erneut unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.04.2024 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 13.07.2019 den Bebauungsplan P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße" unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, .....  
Oberbürgermeister

Ausgefertigt: Pirmasens, .....  
Oberbürgermeister

**Stadt Pirmasens**

**Bebauungsplan**  
**P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße"**

**Übersichtslageplan (o.M.)**

**Winzeln**  
Gemarkung Pirmasens

Projekt-Nr. / Verfahrensschritt:  
**P 191 / 806 / 900** Stand: 10.07.2024

Planfassung:  
**zum Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB

bearb. / gez.	Datum	Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl. Platz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020) / Stand 15. Oktober 2022
SE / MS KeDe / MS	Aufstellung: 15.03.2017 geändert: 10.11.2022	Rechtsverbindlich am ..... Pirmasens, den ..... gez. I. ....

M 1:1000