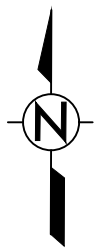


Bebauungsplan "WB 104 - Am Emmersberg-Süd" in der Stadt Pirmasens, Stadtteil Windsberg



N1	
WA Wohnbau- fläche	II
0,4	0,8
o ED TH max = 6,50 m	0°- 25° FH max = 10,00 m
2 Wo	

Datengrundlage:
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Stand Dezember 2022)

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90 Fassung 2021)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA

Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II

Zahl der Vollgeschosse (max.)
- GRZ 0,4

Grundflächenzahl (max.)
- GFZ 0,8

Geschossflächenzahl (max.)
- TH max 6,50

Traufhöhe (max.) in m
- FH max 10,00

Firsthöhe (max.) in m

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- O

Offene Bauweise
- ED

nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze, Umfassung der überbaubaren Flächen

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Mi

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Mischfläche)
- Wi

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN; DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasser (Regenrückhaltebecken)
- Elektrizität (Trafo)

6. GRÜNFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- OG

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- PG

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Extensivwiese

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- M

Temporärer Müllbehältersammelplatz
- Bezugspunkt OK Schachtdeckel zur Ermittlung der max. Trauf- und Firsthöhe

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Bestehende Flurstücksgrenzen
- 228
6

Flurstücksnummer
- 4,5

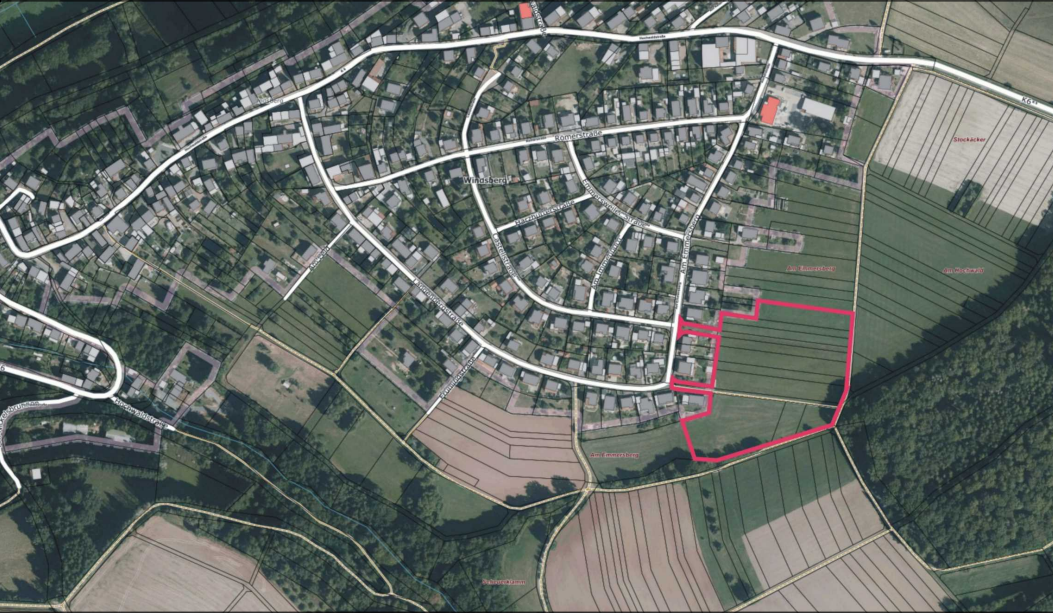
Maßangabe in Meter
- 340

Höhenlinien Geländeverlauf m NHN

Schema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Geschoßfläche
Bauweise / Hausform	Dachneigung
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	

Anlage 3a

Übersichtslageplan o.M.



Quellenvermerk Luftbild:
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), www.lvermgeo.rlp.de,
[Daten bearbeitet Ing.-Büro K. Schöning, am 27.02.23]



Projekt
Bebauungsplan
"WB 104 - Am Emmersberg-Süd"
in der Stadt Pirmasens, Stadtteil Windsberg

Zeichnung		Bebauungsplan - Entwurf	
	Vermessen	Bearbeitet	gezeichnet
Zeichen		K. S.-E.	M. S.-B.
Datum		Mai 2025	Mai 2025
		Blatt	
		1	

Ing.-Büro K. Schöning / Ing.-Büro Th. Scheer		Maßstab
		1 : 1000
Oberer Rossrück 43 67661 Kaiserslautern Telefon: 06306 5943059		Entwurfsverfasser
Schwedelbacher Straße 12 67666 Mackenbach Telefon: 06374 70330 Fax: 06374 70380		