

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



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 |
|----|------------------------------|

- | | |
|----|---|
| N1 | 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)

- | | |
|----|---|
| ÖG | 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 FESTSETZUNGSSCHARAKTER

- | |
|------------------------------|
| Bestehende Flurstücksgrenzen |
|------------------------------|

- | |
|---------------|
| Flurstücksnr. |
|---------------|

- | |
|--------------------|
| Maßangabe in Meter |
|--------------------|

- | |
|----------------------------------|
| 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.



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

Zeichnung

Bebauungsplan - Entwurf

Zeichen	Vermessen	Bearbeitet	gezeichnet	Anlage	1
Zeichen	K. S.-E.	M. S.-B.			
Datum	Mai 2025	Mai 2025			
Blatt					1
Maßstab					1 : 1000
Entwurfsverfasser					
Ing.-Büro K. Schönung / Ing.-Büro Th. Scheer					
Oberer Rossrück 43 67661 Kaiserslautern Telefon: 06306 5943059					Schwendelbacher Straße 12 67666 Maakenbach Telefon: 06374 70330 Fax: 06374 70380