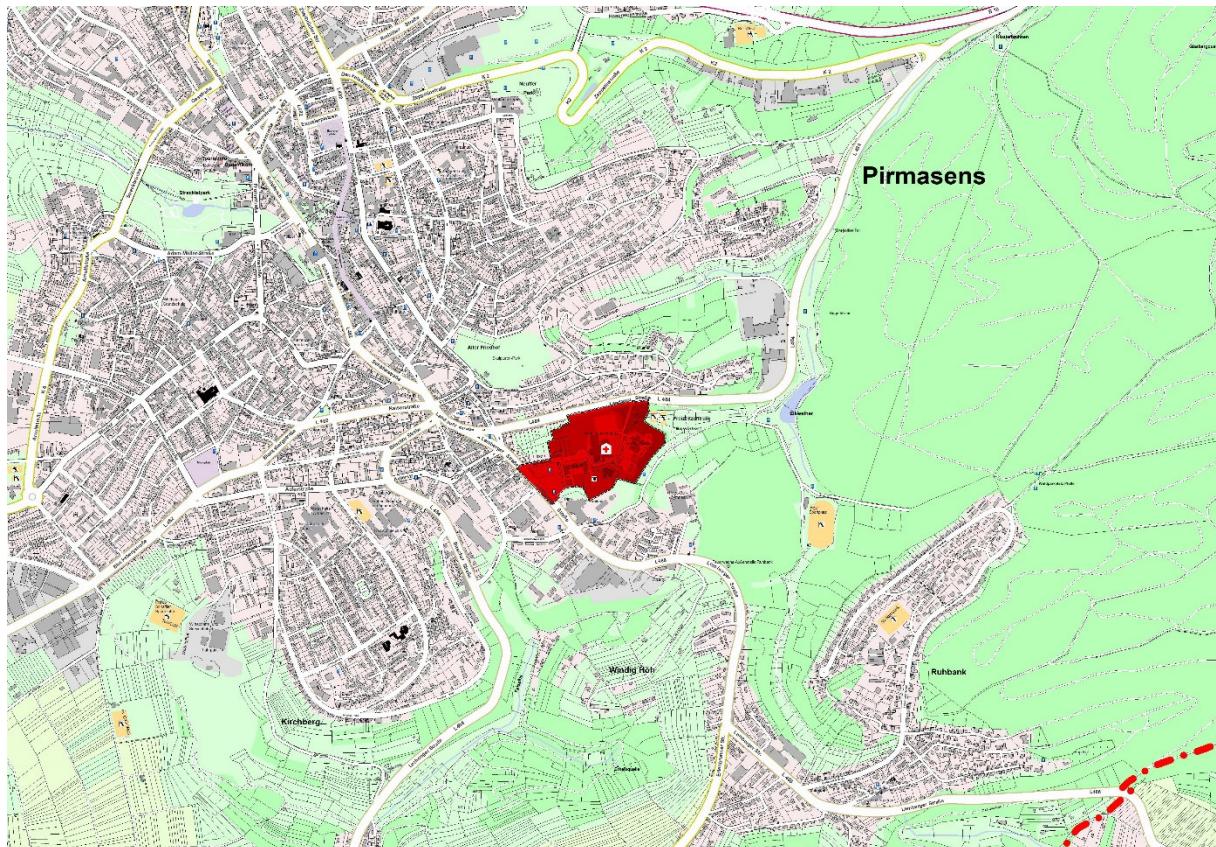


Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 208

„Am Krankenhaus“



Textliche Festsetzungen

Planfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB
und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

STAND: 10.09.2025

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom den vorliegenden Bebauungsplan P 208 „Am Krankenhaus“ bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stützen sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB und die in der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wiedergegebenen Erwägungen. Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrats wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:
Pirmasens, den

Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am unter Hinweis auf den Ort der Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, den

Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------------------------------------|--|-----------|
| I. | RECHTSGRUNDLAGEN | 4 |
| II. | GELTUNGSBEREICH | 5 |
| III. | TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | 5 |
| 1. | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) | 5 |
| 1.1. | Sondergebiet SO 1 (SO 1.1-1.4) „Gesundheitscampus“ | 5 |
| 1.2. | Sondergebiet SO 2 „Krankenhaus und klinikaffine Nutzungen“ (§ 11 BauNVO) | 5 |
| 1.3. | Sondergebiet SO 3 „Parken / Parkhaus“ (§ 11 BauNVO) | 6 |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO) | 6 |
| 2.1. | Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Baumassenzahl | 6 |
| 2.2. | Höhe der baulichen Anlagen | 7 |
| 3. | Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) | 7 |
| 3.1. | Bauweise | 7 |
| 3.2. | Baugrenzen | 7 |
| 4. | Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO) | 7 |
| 5. | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB) | 7 |
| 6. | Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 14 BauNVO) | 7 |
| 7. | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB) | 7 |
| 8. | Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) | 8 |
| 9. | Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) | 8 |
| 9.1. | Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche | 8 |
| 9.2. | Gehölzerhaltung | 9 |
| 10. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | 9 |
| 10.1. | Anlage von Stellplätzen (M 5) | 9 |
| IV. | VERFAHRENSVERMERKE | 10 |
| V. | ANLAGEN | 11 |
| Anlage 1 - Hinweise und Empfehlungen | | 11 |
| Anlage 2 – Pflanzliste | | 19 |

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

II. GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1. Sondergebiet SO 1 (SO 1.1-1.4) „Gesundheitscampus“

- (1) Das Sondergebiet „Gesundheitscampus“ besteht aus den Teilflächen SO 1.1 – 1.4 und dient vorwiegend der Unterbringung von medizinischen-gesundheitlichen Nutzungen sowie ergänzender Anlagen sozialer Zwecke.
- (2) Allgemein zulässig (innerhalb sämtlicher Teilflächen) sind:
 - a. Anlagen für gesundheitliche Zwecke
 - b. Gebäude und Räume für medizinische Labore, Arztpraxen und sonstige Heilberufe
- (3) Darüber hinaus sind innerhalb der im Einzelnen benannten Teilflächen allgemein zulässig:
 - a. Anlagen der Kinderbetreuung (z.B. Kindertagesstätte, -krippe, Hort) innerhalb der Sondergebiets-Teilfläche SO 1.1
 - b. Alten- und Pflegeheime innerhalb der Teilfläche SO 1.4
- (4) Ausnahmsweise können (innerhalb sämtlicher Teilflächen) zugelassen werden:
 - a. Medizinaffine Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (außer Einzelhandel)
 - b. Beherbergungsbetriebe und sonstige Nutzungen, die der vorübergehenden Unterbringung von Bediensteten und Patienten, deren Besuchern und sonstigen Nutzern der medizinischen / gesundheitlichen Einrichtungen dienen und den vorgenannten Nutzungen gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind (z.B. Boardinghouse)
- (5) Darüber hinaus können innerhalb der im Einzelnen benannten Teilflächen ausnahmsweise zugelassen werden:
 - a. Apotheken sowie Fachgeschäfte für orthopädische und medizinische Waren mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m² je Geschäft innerhalb der Teilfläche SO 1.1
 - b. der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speise-wirtschaften (z.B. Café, Bistro) innerhalb der Teilfläche SO 1.1
 - c. sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, innerhalb der Teilfläche SO 1.2 und SO 1.3
 - d. Wohnungen und Wohngebäude für alte und behinderte Menschen (z.B. betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlagen) innerhalb der Teilfläche SO 1.4

1.2. Sondergebiet SO 2 „Krankenhaus und klinikaffine Nutzungen“ (§ 11 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet „Krankenhaus und klinikaffine Nutzungen“ dient der Unterbringung von Einrichtungen der stationären und ambulanten Versorgung der Bevölkerung.
- (2) Allgemein zulässig sind:

- a. Alle Anlagen und Nutzungen, die im betrieblichen Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen sowie sonstige medizinische Anlagen und Einrichtungen des Gesundheitswesens und der Krankenpflege
- b. Gebäude und Räume für Apotheken, Arztpraxen und sonstige Heilberufe
- c. Gebäude und Räume für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung der vor- genannten Einrichtungen und Nutzungen
- d. der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
- e. Ausbildungseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind (z.B. Krankenpflegeschule)
- f. der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Stellplätze und Garagen (Parkhaus) sowie Erschließungs- und Verkehrsflächen einschließlich Hubschrauberlandeplatz mit notwendigen Nebenanlagen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a. Wohnungen für Bedienstete des Klinikums sowie für Aufsichts- und Bereitschafts- personal (z.B. Personalwohnheim)
- b. Beherbergungsbetriebe und sonstige Nutzungen, die der vorübergehenden Unter- bringung von Bediensteten und Patienten, deren Besuchern und sonstigen Nutzern des Krankenhauses dienen

1.3. Sondergebiet SO 3 „Parken / Parkhaus“ (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet „Parken / Parkhaus“ dient der Unterbringung eines Parkhauses sowie ergänzend von ebenerdigen Stellplätzen.

(2) Allgemein zulässig sind:

- a. ein Parkhaus mit max. 4 Parkgeschossen inklusive der zugehörigen Zufahrten, Erschließungsflächen und Nebenanlagen
- b. ebenerdige Stellplätze
- c. Ladestationen für Elektrofahrzeuge / Elektrofahrräder
- d. Fahrradstellplätze
- e. eine Packstation

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a. Car-/ Bike-Sharing-Mietstationen

(4) Die Geschossdecke des obersten Vollgeschosses des Parkhauses darf nicht als Abstell- fläche für Kraftfahrzeuge genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Baumassenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (siehe Plan- zeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 21 BauNVO und die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO festge- setzt.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

- (1) Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß in Metern über NN festgesetzt. Maßgebender oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ohne technische Aufbauten.
- (2) Untergeordnete technische Nebenanlagen wie Treppenhäuser und Aufzüge sowie technische Dachaufbauten wie Antennen und Schornsteine dürfen die maximal zulässige Oberkante auf bis zu 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage um maximal 3,0 m überschreiten. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.
- (3) Die Einhaltung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen und der Höhenlage im Gelände ist im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Dazu sind das ursprüngliche / vorhandene Gelände, das geplante Gelände sowie Bezugspunkte an der geplanten baulichen Anlage in m ü. NN darzustellen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1. Bauweise

- (1) Die Bauweise wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone als offene Bauweise (o) oder abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
- (2) In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu errichten, ihre Länge darf jedoch 50 m überschreiten.

3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind, außer im Sondergebiet SO 2, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

6. Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

Die Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

- (1) Die im Bebauungsplan mit „R1“, „R2“ und „R3“ bezeichneten Geh, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der jeweiligen Leitungsträger festgesetzt.

- (2) Die örtliche Lage der Leitungen ist für das jeweilige Recht maßgeblich und kann von der Darstellung in der Planzeichnung abweichen.

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Im Sondergebiet SO 3 „Parken / Parkhaus“ sind alle Fassaden des Parkhauses mit Schallschutzhämmern (Schalldämmmaß R'W = 7 dB) auszuführen.
- (2) Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind und die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

9.1. Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

- (1) Auf den Grundstücken sind nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Flächen zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.
- (2) Mindestbegrünung wird im weiteren Verfahren ergänzt...
- (3) Bei Grundstücken, die Böschungen enthalten, ist die Bepflanzung mit Gehölzen gemäß der oben genannten Regelung vorzüglich in diesem Bereich anzuwenden. Es wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 2) empfohlen.
- (4) Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je angefangene 6 Stellplätze ist zusätzlich mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbau zweiter Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) mit einer Baumscheibe von mindestens 2,5 x 2,5 Metern zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumscheibe ist als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen extensiv zu bepflanzen. Sie kann auch überfahrbar ausgeführt werden. Es wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 2) empfohlen.

Ausnahmen können zur Erfüllung landes- und/oder bundesrechtlicher Vorgaben zur verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen zugelassen werden. Die erforderlichen Baumpflanzungen können in diesem Fall ausnahmsweise an anderer Stelle auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

- (5) Kies- oder Schotterschüttungen und Kies- oder Schotterflächen sind ausschließlich als mineralischer Mulch (Schicht aus Kiesen oder Naturschotter in verschiedenen Kornstärken) zulässig, wenn diese zu mindestens 75 % bepflanzt sind. Auch bei Abdeckungen aus organischen Materialien sind mindestens 75% der Fläche zu bepflanzen.
- (6) Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht entfernt werden.
- (7) Zur Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen ist dem Bauantrag ein qualifizierter Begrünungsplan als Teil der erforderlichen Genehmigungsunterlagen beizufügen. Dieser wird Bestandteil der Genehmigung.

9.2. Gehölzerhaltung

- (1) Die entlang der Lemberger Straße – in der mit M 1 gekennzeichneten Fläche – vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei vorzeitigem und unnatürlichem Abgang durch gleichartige und gleichwertige Bäume zu ersetzen.
- (2) Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche umfasst die unter Denkmalschutz stehende Parkanlage mit Baumbestand. Wird im weiteren Verfahren ergänzt...

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1. Anlage von Stellplätzen (M 5)

Nicht überdachte Stellplätze und deren Zu-/ Abfahrten sind – soweit wasserwirtschaftliche Belege / andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine) auszuführen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ nach § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan P 208 „Am Krankenhaus“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan P 208 „Am Krankenhaus“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

V. ANLAGEN

Anlage 1 - Hinweise und Empfehlungen

A. Baugrund und Bodenschutz

- a) Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung im Gebiet zu verwenden.
- b) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Hierzu wird auf die Vorschriften zu Bodenabtrag und Bodenlagerung der DIN 18915 verwiesen: Abtrag und Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und bei einer Lagerung von länger als drei Monaten mit einer Zwischenbegrünung versehen werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden. Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 zu berücksichtigen.
- c) Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch Boden, Grundwasser und Pflanzen schädigende Stoffe (z.B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während der Betriebs- und Ruhezeiten.
- d) Hof- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und durch Pflanzflächen zu gliedern. Wasserdurchlässige Beläge können z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken und wassergebundene Decken sein.

B. Altlasten und Altablagerungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt...

C. Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterfüh-

rende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationenstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung. Es wird gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen.

D. Vorhandensein von Kampfstoffen

Die Stadt Pirmasens war im Zweiten Weltkrieg Bombenabwurfgebiet. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz weist ausdrücklich darauf hin, dass im gesamten Stadtgebiet Pirmasens und im Umland während des Zweiten Weltkrieges Bomben aller Kaliber abgeworfen wurden. Zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert. Da aus diesem Grund überall im Stadtgebiet Kampfmittelverdacht besteht, empfiehlt der Kampfmittelräumdienst, die Baugrundstücke vor einer Baumaßnahme von einer entsprechenden Fachfirma absuchen zu lassen. Aus Sicht des Plangebers können daher auch im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Bombenblindgänger und andere Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Zudem bestehen im Plangebiet erhöhte Verdachtsmomente in Form registrierter Bombenabwurfgebiete.

Es wird daher generell im Rahmen von Baumaßnahmen und insbesondere bei Erdarbeiten empfohlen, entsprechende Sorgfalt walten zu lassen. Bei Funden von Kampfmitteln ist der Bereich umgehend zu räumen, abzusichern und sofort die Ordnungsbehörde der Stadt Pirmasens sowie der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Eine präventive Absuche kann auf Kosten des Bauherrn durch eine Fachfirma erfolgen. Eine Liste der in Frage kommenden Firmen ist erhältlich beim Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz.

E. Denkmalschutz

Archäologische Bodenfunde

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz sind bei den Erdarbeiten zu beachten. Die vorsätzliche oder fahrlässige Nichtbeachtung der nachfolgenden Pflichten stellt nach diesem Gesetz eine Ordnungswidrigkeit dar:

- a) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- b) Absatz a) entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- c) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte a)-c) sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird zudem darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Kulturdenkmäler

Wird im weiteren Verfahren ergänzt...

Westwall und Luftverteidigungszone West

Wird im weiteren Verfahren ergänzt...

F. Grundwasserschutz

- a) Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Hierbei sind stets die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) Rheinland-Pfalz sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung – VAWS), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.
- b) Auf die notwendigen Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.

G. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser; Abwasserbeseitigung

- a) Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Sofern keine Bodenkontaminationen bekannt sind, soll nicht verwertetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken z.B. in Mulden oder Teichen zurückgehalten, verdunstet und, wenn hydrogeologisch möglich, versickert werden. Bei der Versickerung ist eine Passage durch die belebte Bodenzone (z.B. Rasen, Wiese) zum Schutz des Grundwassers zu gewährleisten.
- b) Die Rückhaltung in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung ist zulässig. Zur Rückhaltung der nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen wird ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche empfohlen. Der Überlauf kann an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.
- c) Unter Einbeziehen der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Problematik sollen vorrangig vor einer Ableitung Maßnahmen zur Rückhaltung und breitflächigen Versickerung zur Anwendung kommen. Als Beispiele seien hier die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Herstellung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sowie die Modellierung von Grünflächenmulden zur Versickerung von Niederschlagswasser benannt.

H. Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes wird insbesondere auf **§ 44 (1) BNatSchG** verwiesen, wonach es verboten ist,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dies hat zur Folge, dass bei allen Erschließungs- und Bauvorhaben, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind (u.a. auch bei Abbruch von baulichen Anlagen oder bei Eingriffen in vorhandene Grün-/Biotopstrukturen im Plangebiet).

Hierzu ist vom Bauherrn zunächst eine artenschutzrechtliche Einschätzung im Rahmen des jeweiligen Vorhabens einzuholen, ob und in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Prüfung (Gutachten) für diesen Bereich zu erstellen ist. Eventuell erforderliche Untersuchungen sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und auf Kosten des Bauherrn durchzuführen. Gutachten sind der UNB mit den Baugenehmigungsunterlagen vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Zur Vorbereitung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen, der diesbezüglichen behördlichen Auflagen und deren Erfolgskontrolle ist eine ökologische Baubegleitung rechtzeitig vor Baubeginn von Bauvorhaben und währenddessen zu empfehlen. Die Untere Naturschutzbehörde ist frühzeitig in die Planung von (Bau-)Vorhaben einzubinden. Im Falle von Eingriffen in Gehölze bzw. Gehölzbereiche ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde Erfordernis und Umfang eines Baumhöhlen-Gutachtens abzustimmen.

Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Gemäß **§ 39 BNatSchG** sind daher im Sinne des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen die Rodung und starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Pflanzenzuwachses oder zur Gesundhaltung von Bäumen. Nach Möglichkeit sind Laubgehölze, insbesondere auch ältere Laubbäume, als Lebensstätte geschützter Arten zu erhalten.

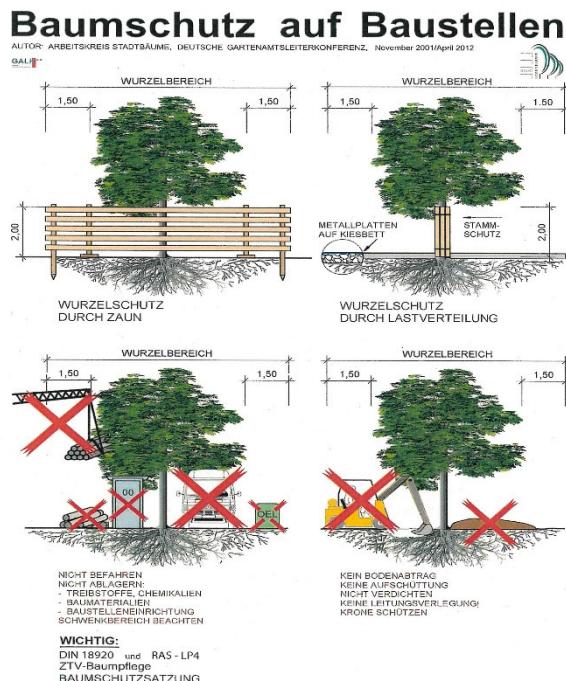
I. InsektenSchutz

Hinsichtlich InsektenSchutz wird auf § 41 a BNatSchG („Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“) und die dort enthaltenen Regelungen verwiesen.

Folgende artenschutzfachlichen Kriterien sind für eine insektenneutrale Beleuchtung bzw. bei der Installation und Nutzung einer Außenbeleuchtung von Bedeutung:

- Vermeidung von großflächiger, bis in die sommerlichen Nachtstunden anhaltender Beleuchtung von Fassaden
- Beleuchtung nur in Bedarfszeiten
- Verwendung von insektenneutralen, vorzugsweise warm-weißen LED-Leuchtmitteln
- Lampen mit geringem UV-Anteil im Spektrum
- Reduktion der Lichtpunkthöhe (z.B. Parkplatz-, Fahrspurbeleuchtung) auf das absolut notwendige Maß
- keine Abstrahlung über die Horizontale
- keine Beleuchtung, deren Lichtkegel in den Außenbereich strahlt
- Verwendung von völlig geschlossene Lampenkörpern

J. Anpflanzungen, Pflegemaßnahmen und Baumschutz an Baustellen



- a) Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei allen Baumaßnahmen, einschl. der Aufgrabungen von Leitungstrassen, die Vorschriften zu beachten:
- DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
 - RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

1. Zum Schutz gegen mechanische Schäden (z.B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, sind Bäume durch einen mindestens 2,00 m hohen ortsfesten Zaun, der vor Beginn der Bautätigkeit zu errichtet ist, zu schützen. Der Zaun soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Ist die Anbringung eines Zauns nicht möglich, (muss der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten Schutzvorrichtung, bestehend aus einer mindestens 2,00 m hohen Bohlennummantelung, versehen werden. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigungen der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf den Wurzelanläufen aufgesetzt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Schutz baumschonend und rückstandslos zu entfernen.) muss der Stamm durch einen Stammschutz und die Wurzeln durch eine Lastverteilung geschützt werden.
2. Schachtungen und Erdarbeiten, auch Bodenauftrag, dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden, dürfen sie nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen. Der Mindestabstand vom Stammfuß muss das Vierfache des Stammumfanges betragen, mindestens jedoch 2,50 m. Dabei ist darauf zu achten, dass Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden. Verletzungen sollen vermieden werden und sind gegebenenfalls fachmännisch zu behandeln: Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten.

Offen gelegte Wurzeln sind schnellst möglich wieder zu verfüllen. Bei längerer Freilegung (ab 2 Tagen) sind die Wurzeln feucht zu halten und mit einer UV-undurchlässigen Folie abzudecken.

3. Wärmequellen dürfen in der Nähe von Baumkronen und Sträuchern nur ein einem Mindestabstand von 3 m Entfernung unterhalten werden, da wegen der Hitzeentwicklung Schäden an Blättern, Rinde und Knospen der Zweige entstehen können.
 4. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen grundsätzlich nicht als Lagerfläche oder Abstellfläche genutzt werden.
 5. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel, verunreinigt werden. Das Lagern von Treibstoff- und Ölkanister, Zement oder Beton in Nähe von Baumscheiben und sonstigen Vegetationsflächen ist zu unterlassen.
 6. Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Bereich von Grünflächen rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Garten- und Friedhofsamt durch den Auftraggeber zu melden. Können die vorgenannten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Alternative im Vorfeld mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen. Bei entstandenen Schäden oder Problemen sind die unten genannten Mitarbeiter zu informieren um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.
- b) Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Begrünungsplan im Maßstab 1:200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung mit Artenbezeichnung und Größenverhältnissen dargestellt sind.
- c) Zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während der Bauausführung sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Die im Plangebiet zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen beispielsweise die Errichtung von Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäumen sowie den Schutz von Stämmen und Wurzelbereichen.
- d) Um erfolgreiche Anpflanzungen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpfanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind Beschädigungen sowie das Austrocknen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden in der Regel während der Vegetationsruhe gepflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu vermeiden sind. Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerkes), an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte sind artenspezifisch durchzuführen.
- e) Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.
- f) Grundsätzlich sollten die Pflanzungen nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in

gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

- g) Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

K. Ver- und Entsorgungsleitungen

- a) Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Netzen möglich ist. Die Schutzanweisung der Stadtwerke Pirmasens oder anderer Betreiber ist zu beachten. Die Bauausführenden können sich über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungsnetze bei der Stadtverwaltung Pirmasens, den Stadtwerken Pirmasens und der Pfalzwerke Netz AG informieren.
- b) Im Plangebiet wird gemäß des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h für die Dauer von zwei Stunden benötigt.

Sicherstellung der Löschwasserversorgung:

Sofern der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf erheblich übersteigt und in Folge ein Verkeimung durch stagnierendes Trinkwasser droht, kann die Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch auf andere Weise, als durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, sichergestellt werden (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter, Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche u.a.). Zu Sicherstellung können bis zu zwei Löschwasserentnahmeeinrichtungen in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt herangezogen werden, wobei jede Löschwasserentnahmeeinrichtung für sich mindestens 24m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden liefern muss. Die Regelung gilt nicht bei unüberwindbaren Hindernissen im Radius, wie Bahntrassen, mehrspurigen Schnellstraßen und großen Gebäudekomplexen, welche die tatsächliche Laufstrecke unverhältnismäßig verlängern. Die Entfernung zur nächstgelegenen Löschwasserentnahmeeinrichtung darf eine Lauflinie auf öffentlicher Verkehrsfläche vom Zugang des Grundstücks von 75 m nicht überschreiten. Die Abstände zwischen den Hydranten sollen innerhalb der Bebauung einen Abstand von 150 m nicht überschreiten. Der Betriebsdruck darf an den Löschwasserentnahmestellen aus dem Trinkwassernetz nicht unter 1,5 bar fallen.

L. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

M. Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet können Richtfunkstrecken verlaufen. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich.

Bei konkreten Planungen neuer Bauwerke mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke oder der Bundnetzagentur abzuklären.

N. Gewerbeaufsicht

Das Gewerbeaufsichtsamt bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt/Weinstraße ist bei gewerblichen Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

O. Abfallentsorgung

Für die erforderlichen Abfallentsorgungseinrichtungen sind geeignete Standplätze vorzuhalten. Behälter müssen an der nächsten, mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug befahrbaren Straße zur Entleerung bereitgestellt werden. Dies sollte bei der baulichen Gestaltung berücksichtigt werden.

P. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Pirmasens bereitgehalten.

Q. Sonstige Hinweise und Empfehlungen

1. Auf eine rechtzeitige Unterrichtung der an der Erschließung beteiligten Versorgungsträger und Träger öffentlicher Belange vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen ist zu achten.
2. Auf die Beachtung der ‚Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr‘ wird hingewiesen. Bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen sind die Vorgaben der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr – Anhang E der VVTB, in der zur Festlegung gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Anlage 2 – Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Pflanzen wird beispielhaft für Pflanzungen empfohlen:

Bäume erster Ordnung

| | |
|---------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Bäume zweiter Ordnung (Hochstamm): z. B. für Gartenflächen u. Vorgärten (Privatflächen)

| | |
|------------------|------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

Obstbäume (hochstämmige lokale Arten und Sorten!): z. B. für Gartenflächen und Vorgärten (Privatflächen)

Apfelsorten: Boskoop, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Winterrambour

Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne

Kirschen: Hedelfinger Riesen, Schattenmorelle, Schneiders Späte Knorpel

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

weitere: Pflaume, Mirabelle

Bäume, die sich besonders an Verkehrsstraßen eignen

| | |
|---------------------|------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Platanus acerifolia | Platane |

| | |
|---------------------------------------|---|
| <i>Quercus petraea</i> | Traubeneiche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde (nur bestimmte Sorten geeignet) |
| <i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i> | Chinesische Wildbirne |
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Sorbus latifolia</i> | Breitblättrige Mehlbeere |
| <i>Ulmus hollandica 'Lobel'</i> | Schmalkronige Stadtulme |

Sträucher

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche (4-7 m) |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel (4-6 m) |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel (4 m) |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn (2-6 m) |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster (2-5 m) |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Gewöhnliche Heckenkirsche (2-3 m) |
| <i>Mespilus germanica</i> | Mispel (3-5 m) |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe (1-3 m) |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum (2-4 m) |
| <i>Rosa arvensis</i> | Feldrose (0,5–2 m) |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose (bis 3 m) |
| <i>Rosa pimpinellifolia</i> | Dünen-Rose, Bibernell-Rose (0,5-1,5 m) |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Wein-Rose, Schottische Zaun-Rose (2-3 m) |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder (3-7 m) |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball (1,5-3,5 m) |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball (bis 4 m) |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpurweide |
| <i>Salix viminalis</i> | Korbweide |
| <i>Salix fragilis</i> | Bruchweide |

Pflanzen für Fassadenbegrünung

- Rankgehölze, Kletterpflanzen:

| | |
|---|------------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | Gemeine Waldrebe |
| <i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i> | Wilder Wein |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu |
| <i>Vitis coignetiae</i> | Scharlachwein |
| <i>Hydrangea petiolaris</i> | Kletterhortensie |

Pflanzen für Dachbegrünung

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Sedum album | Weiße Fetthenne |
| Sedum acre | Scharfer Mauerpfeffer |
| Sedum reflexum | Felsenfetthenne |
| Sedum sexangulare | Milder Mauerpfeffer |
| Saatgut | Gräser u. Kräuter |