

# Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd"



## Datengrundlage:

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

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" 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 am 17.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht

Der Vorentwurf des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2023 bis einschl. 28.07.2023 im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 23.06.2023 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 28.07.2023 aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2025 bis einschließlich 14.08.2025 im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 11.07.2025 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 14.08.2025 aufgefordert.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans WB 104 "Am Emmersberg-Süd" mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 12.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd" bestellt aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... unter Hinweis seiner möglichen Einsichtnahme bekannt gemacht.

Die Übereinstimmung der textl. und zeichnerischen Darstellung mit dem Willen des Stadtrats wird bestätigt.

Ausgefertigt: Pirmasens, .....

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... unter Hinweis seiner möglichen Einsichtnahme bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Pirmasens, .....

Oberbürgermeister

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 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)
----	--

Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!

### Schema der Nutzungsschablone

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

### PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCARAKTER

Bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

Maßangabe in Meter

Höhenlinien Geländeoberfläche m NHN

## Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEBAUGESETZBUCH (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).

LANDEBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).

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 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2025 I Nr. 323).

LANDES NATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

## Übersichtslageplan o.M.



## Anlage 7a

