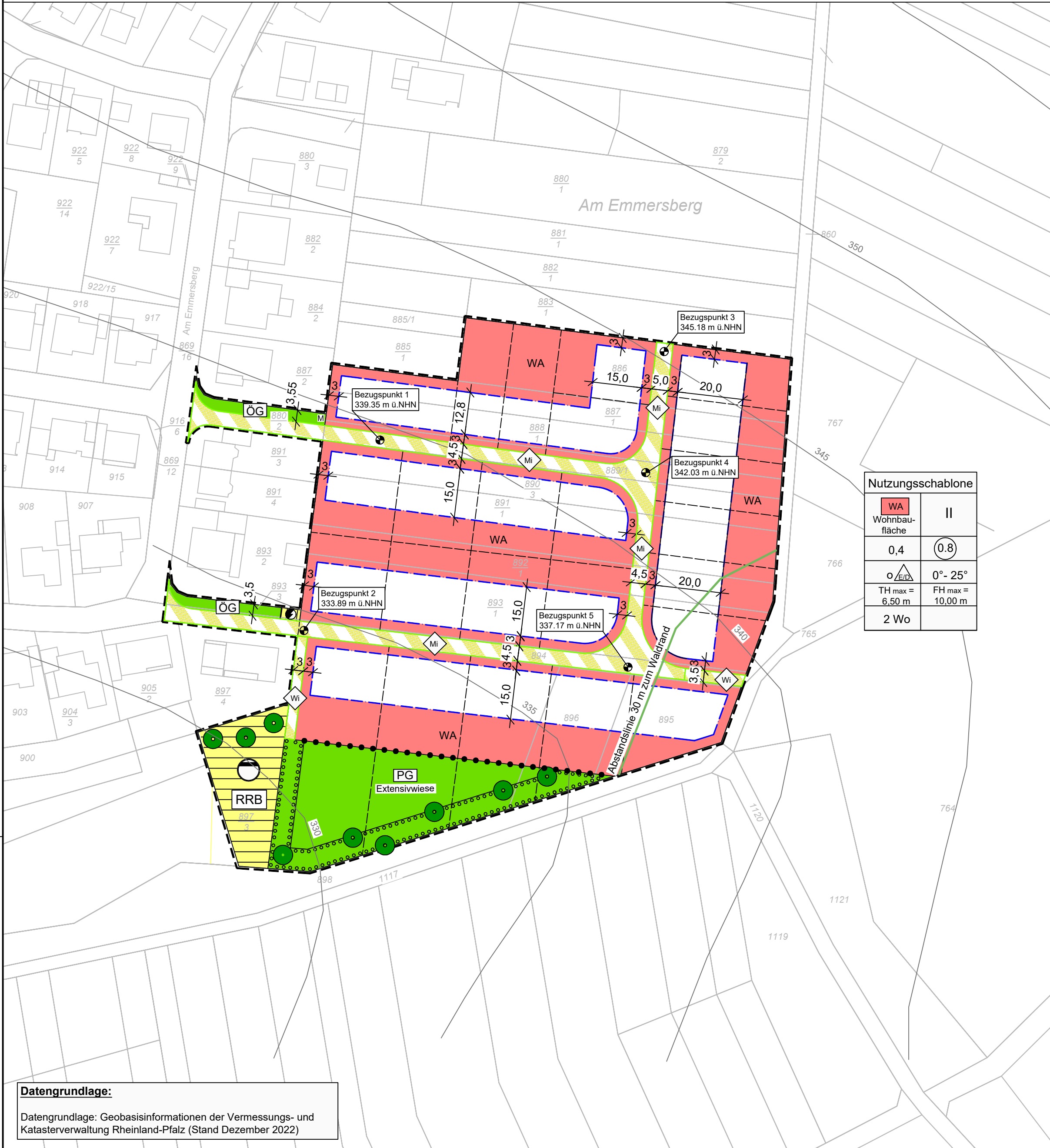
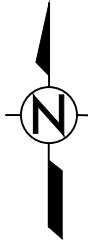


Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd"



**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 ausgelegen.

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 Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 dem 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 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 ausgelegen.

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 Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan WB 104 "Am Emmersberg-Süd" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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 (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** 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	Geschosfläche		
Bauweise / Hausform	Dachneigung		
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen			

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**  
**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

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**  
**Flurstücksnummer**  
**Maßangabe in Meter**  
**Höhenlinien** Geländeverlauf 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).

LANDESBBAUORDNUNG 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 (PlanzV 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).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

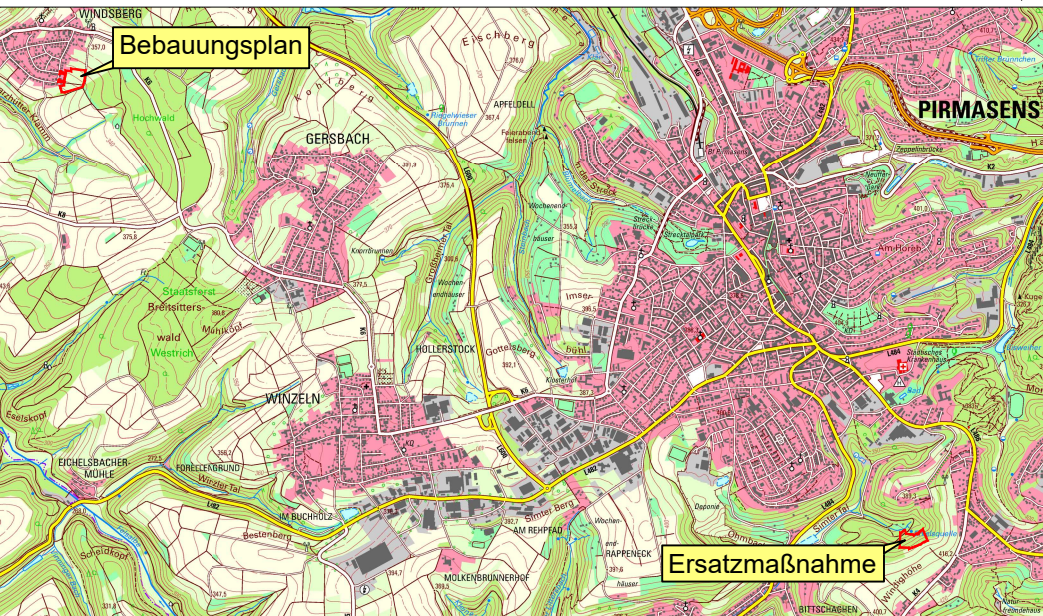
LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

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 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 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.



**Quellenvermerk Topografische Karte:**  
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), www.lvermgeo.rlp.de, [Daten bearbeitet Ing.-Büro K. Schöning, Aug. 2025]

Anlage 7a

Bauperr



Stadt Pirmasens

Projekt

Bebauungsplan

WB 104 "Am Emmersberg-Süd"

Zeichnung

Bebauungsplan - Satzungsbeschluss

	Vermessen	Bearbeitet	gezeichnet	Anlage	1
Zeichen		K. S.-E.	M. S.-B.	Blatt	1
Datum		Sept. 2025	Sept. 2025		

Ing.-Büro K. Schöning / Ing.-Büro Th. Scheer

Oberer Rossrück 43  
67661 Kaiserslautern  
Telefon: 06306 5943059

Schwedelbacher Straße 12  
67686 Mackenbach  
Telefon: 06374 70330  
Fax: 06374 70380

Maßstab

1 : 1.000 /  
1 : 2.500

Entwurfsverfasser