

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans F 109 "Auf der Brach" sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans F 109 "Auf der Brach" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2021 bis einschl. 18.06.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 17.05.2021 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.06.2021 aufgefordert.

Der Beschluss wurde am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans F 109 "Auf der Brach" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2021 bis einschl. 18.06.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 17.05.2021 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.06.2021 aufgefordert.

Der Beschluss wurde am 14.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans F 109 "Auf der Brach" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2021 bis einschl. 18.06.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 17.05.2021 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.06.2021 aufgefordert.

Der Beschluss wurde am 14.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans F 109 "Auf der Brach" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2023 bis einschl. 19.11.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 13.10.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.11.2023 aufgefordert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.04.2024 den Bebauungsplan F 109 "Auf der Brach" bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Bebauungsplan F 109 "Auf der Brach" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.04.2024 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22.04.2024 den Bebauungsplan F 109 "Auf der Brach" bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans F 109 "Auf der Brach" mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2023 bis einschl. 19.11.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 13.10.2023 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.11.2023 aufgefordert.

Der Beschluss wurde am 14.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt Pirmasens, 14.10.2024  
Oberbürgermeister

Pirmasens, 14.10.2024  
Oberbürgermeister

## Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV 90) und Landesbauordnung (LBauO)

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

GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß (§§ 17, 21 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 19 BauNVO)

OK Oberkante der baulichen Anlagen in Meter ü. NN

**3. Baugrenzen, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**Zweckbestimmung**

WW Wirtschaftsweg

**5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

**Zweckbestimmung**

P private Fläche

V Verkehrsgrün

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz)

Vermeidungsmaßnahmen

**7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Geräusche § 9 Abs. 1 Nr. 24** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2)

L<sub>EK</sub> Emissionskontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> getrennt für Tag und Nacht

Richtungssektor

A<sub>Tag</sub> Zusatzkontingente in dB(A) nach Richtungssektor (siehe auch textliche Festsetzungen)

**8. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahme**

110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen beidseitig von der Achse je 20 m

110 kV-Kabelleitung mit Schutzstreifen beidseitig von der Achse je 1,20 m

Hinweis: Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung können die maximal zulässigen Bauhöhen (Gebäudehöhen inkl. technischer Aufbauten) gemäß Planzeichnung unter Umständen nicht realisiert werden. Die Errichtung/Änderung von baulichen Anlagen und Bepflanzungen im Schutzstreifen inkl. der Mastkreisfläche sind in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände und in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind dem Leitungsbetreiber alle genehmigungsbedürftigen (und auch nach Bauordnungsrecht genehmigungsfreien) Vorhaben vorzulegen.

**Weitere Planinhalte (ohne Festsetzungscharakter)**

Höhenpunkt in m ü. NN

Hauptgebäude / Nebengebäude im Bestand

Grundstücksgrenze

Böschungen

Flurstücksnummer

Maßangabe in Meter

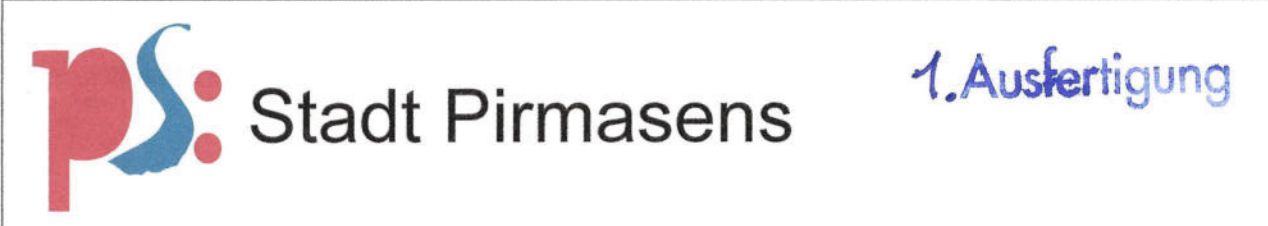
Eisenbahntunnel

Gemarkungsgrenze

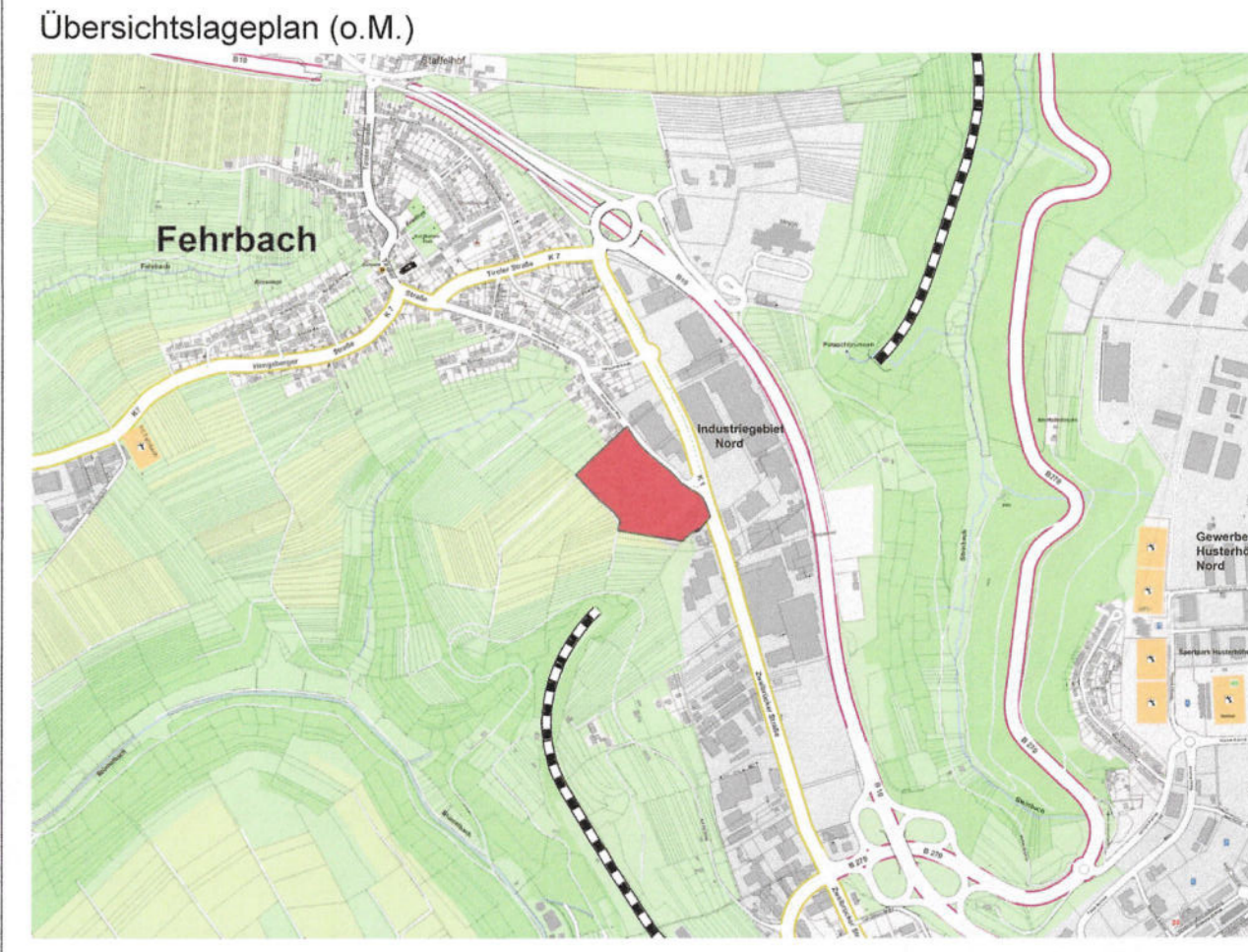
Stromversorgungsmast mit Mast Nr. und Freihaltebereich mit einem Radius von 15 m

Externe Ausgleichsflächen

**Siehe auch gesonderte Textliche Festsetzungen!**



**Bebauungsplan F 109 "Auf der Brach"**



Projekt-Nr. / Verfahrensricht: **F 109 / 806 / 900** Stand: 05.02.2024

Planfassung: zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

aufgest. / gez.	Datum	Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl.-Pfalz (Zustimmung vom 16. Oktober 2022) / Stand März 2023
HB / ST geändert:	22.04.2024	Rechtsverbindlich am 08.06.24
M 1:1000		Pirmasens, den 14.10.2024 gez. i. A. ....