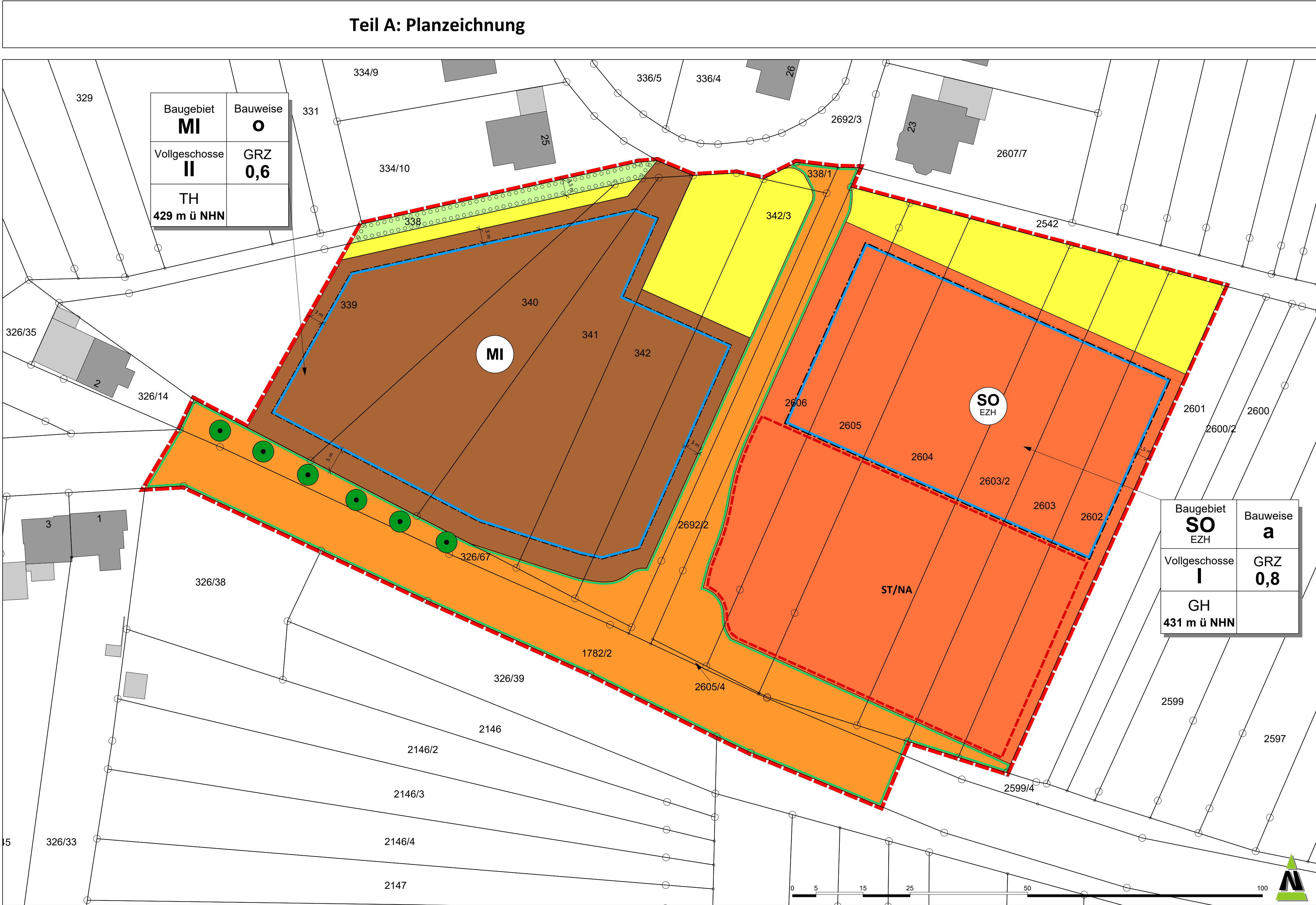


Bebauungsplan „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“

Verbandsgemeinde Pirmasens-Land / Ortsgemeinde Vinningen



Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanVO 1990

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,8 / 0,6

Bauweise, Stellung der baulichen Anlage, Baufälligkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugebiet MI Bauweise o Vollgeschosse II GRZ 0,6 TH 429 m ü NNH

Baugebiet SO EZH Bauweise a Vollgeschosse I GRZ 0,8 GH 431 m ü NNH

Baugebiet ST/NA

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise

Grundflächenzahl

Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume - Erhalt

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. März 1978 (GVBl. 1978, 155), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz, Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 155), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juli 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altstättenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2710).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2518), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

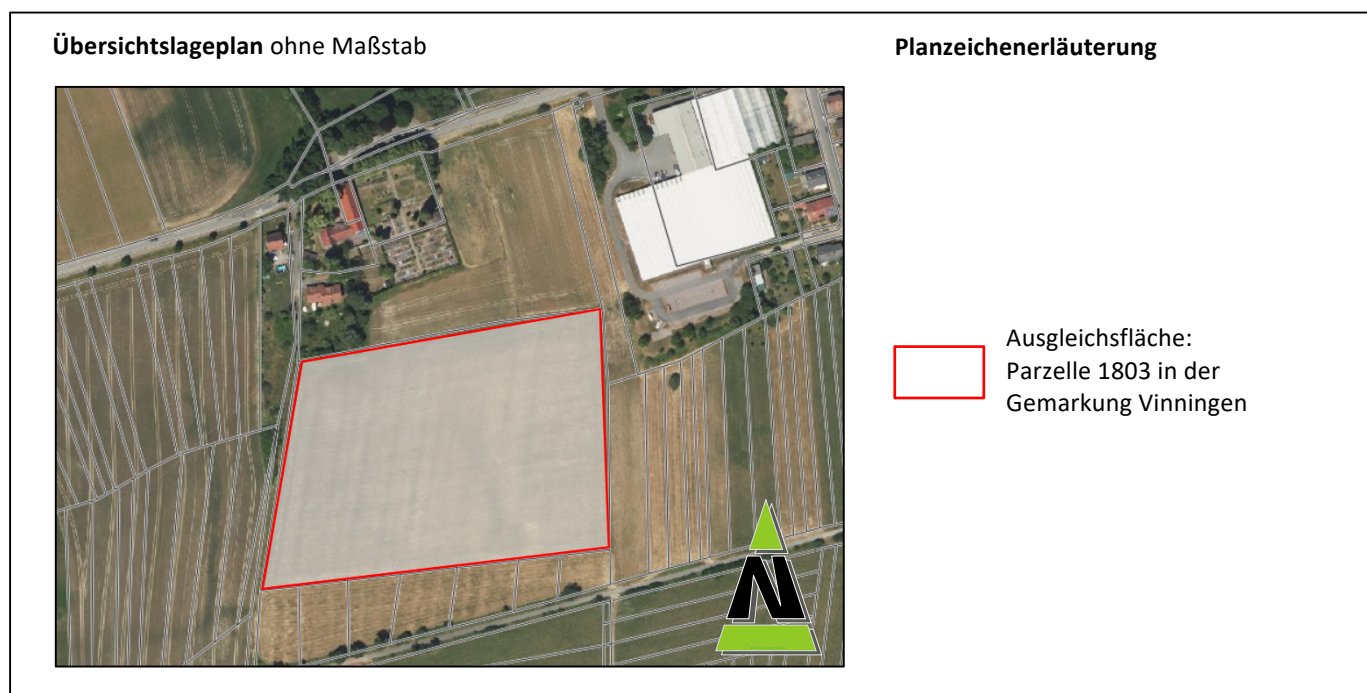
Satzungsbeschluss

Beteiligungsverfahren

Ausfertigung

Bekanntmachung

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)



Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1. Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) siehe Planzeichnung

Im Sondergebiet „Versorgungsbereich Lebensmittelversorgung“ ist großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel einschließlich sonstiger innenstadtrelevanter Sortimente (Nahrungsmittel, Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel, Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel, Tiermarien) zulässig. Die Geschossfläche der einzelnen baulichen Anlage muss mindestens 1.200 m² betragen. Die Verkaufsfläche der einzelnen baulichen Anlage muss mindestens 800 m² betragen und darf 1.200 m² plus Bäder mit 50 m² nicht übersteigen. Von der tatsächlichen Verkaufsfläche darf die Verkaufsfläche für alle Waren, die über die oben genannten Sortimente hinausgehen, maximal 10 % betragen.

Zulässig sind zudem die der zulässigen Nutzung zugeordneten Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten. Die Gliederung nach innenstadtrelevanten Sortimenten und nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

innenstadtrelevante Sortimente	nicht innenstadtrelevante Sortimente
- Nahrungsmittel - Drogeriewaren/Kosmetikartikel - Haushaltswaren/Güter/Porzellan - Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel - Kunsthandwerk - Baby-/Kinderartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Unterhaltungselektronik/Computer, Hifi/Videoartikel - Foto/Diark - Friedrichsruhr (Lehr Mittel) - Spezial-, Textil-, Schmuckartikel - Bauartikel, Kunstgewerbe - Musikinstrumente - Unterhaltung - Spezialwaren, Sportartikel - Bücher - Gartenartikel, Fahrrad- und Reiseartikel - Zooartikel, Tiermarien und Tiere	- Motorsport und Freizeitartikel, Kfz-Zubehörartikel - Großhandelswaren - Tabakwaren, Baderartikel, Farben / Lacke - Baumstoffe, Baumwerkstoffe - Werkzeuge - Schwämme - Malerbedarf, Kfz-Zubehör - Gartenbedarf

1.2. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

siehe Planzeichnung

hier: Mischgebiet

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich

Zulässige Arten von Nutzungen (Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

siehe Nutzungsschablone

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) siehe Nutzungsschablone

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 431 m über Normalhöhennull (m ü NNH)

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der L 478.

Für das Mischgebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die max. Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufsteigenden Wand der Gebäudelangseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) über dem Niveau der Achse der L 478 festgesetzt:

TH = 429 m über Normalhöhennull (m ü NNH)

2.2. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Mischgebiet wird auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) siehe Nutzungsschablone

Auf der Parzelle 1803 der Gemarkung Vinningen wird im Mischgebiet auf maximal 11 Vollgeschosse und im Sondergebiet auf maximal 11 Vollgeschosse festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) siehe Nutzungsschablone

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig. Im Mischgebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hauptgebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) siehe Planzeichnung

Die Landstraße L 478 sowie die geplante Verbindungsstraße zwischen der L 478 und der Straße „Am Dinschelt“ werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) siehe Planzeichnung

Im Sondergebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Einkaufswagenboxen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einkaufswagenboxen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb der Fläche für Stellplätze sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Mischgebiet sind überdachte Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze, sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wasserführenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuliefern.

8. Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) siehe Planzeichnung

Im Plangebiet werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Die Anlage dient der Rückhaltung, Behandlung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwasserkanalnetz.

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

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.

Barrierefreie Gestaltung von Einfriedungen

Bei baulichen Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 15 cm einzuhalten.

Entwicklung naturnaher Vegetationsstruktur im Bereich der Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mit dem Ziel zu entwickeln, eine standortgerechte, feuchtheitstolerante Vegetationsstruktur auszubilden. Dabei soll insbesondere auf eine extensive Entwicklung von artenreichem Feuchtwiesen, wechsellagernden oder nassfeuchten Wiesenstrukturen, temporär vernässten Muldenbereichen oder vergleichbaren, ökologisch aufwertenden Vegetationstypen hingewirkt werden. Die konkrete Ausgestaltung ist an die hydrologischen Gegebenheiten der Mulden und Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung anzupassen. Eine dauerhafte Wasserpufferfunktion ist nicht erforderlich. Pflegemaßnahmen sind so auszurichten, dass sich eine stabile, artenreiche Grünbelvegetation entwickeln kann.

10. Flächen zum Anpflanzen von und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) siehe Planzeichnung

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch mit naturnahen, lockeren Gehölzstrukturen heimischer Arten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb des Mischgebietes ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Stein zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freizeitanlagen nicht zulässig.

Stellplatzbegrünung

Für Stellplatzflächen mit mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkräftiger Laubbaum der Qualität 16 - 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Randbegrünung

Das Plangebiet ist in Richtung Nordwesten mit einer 3 m breiten Hecke einzugründen. Der Abstand der Heckengliedern zueinander soll 1,5 m x 1,5 m nicht überschreiten. Alle 10 m ist ein großkräftiger Laubbaum zu pflanzen.

Erhalt der Baumreihe

Die Baumreihe entlang der L 478 ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Rodungs- und Rückbaumaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind zulässig.

Für alle Pflichtenmaßnahmen sind die DIN 18956 sowie die DIN 18920 und die FL-Empfehlungen für Baupflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bietland und Oberrheinregion“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Erfolgreiche Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

11. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Entwicklung einer Magerwiese

Auf der Parzelle 1803 der Gemarkung Vinningen ist auf einer Fläche von 30.905 m² eine intensiv genutzte Fettwiese in eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese zu entwickeln.

12. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 7 BauGB sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 88 LBO Rheinland-Pfalz

Dachgestaltung

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe und des Ortsgangs zulässig. Zusätzlich sind innerhalb des Sondergebietes sowie freizeithelme Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. „Skybeamer“ sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind nicht zulässig.

Hinweise

Höhenlage

Die Landstraße L478 weist im Bereich der geplanten Abzweigung der Erschließungsstraße eine Höhe von ca. 422,00 m über Normalhöhennull (m ü NNH) auf.

Immissionschutz

Das Sondergebiet ist hinsichtlich Lärmimmissionen eingeschränkt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten ist gegebenenfalls im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Kampfmittel

Für das Plangebiet kann ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Im Vorgriff zu etwaig geplanten, bodeneingreifenden und/oder verdichtenden Maßnahmen im Arbeitsgebiet ist möglich eine punktuelle Überprüfung der Verdachtsmomente (Nachgrabungen) durch einen zugelassenen Feuerwerker gemäß § 20 SprengG zu empfehlen.

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Belange gem. §44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

V1: Baufeldräumung

Die Baufeldräumung ist nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig und abzuschließen. Sollte die Baufeldräumung außerhalb der genannten Zeiträume notwendig werden, ist durch die ökologische Baubegleitung im Vorfeld zu klären, ob aktuelle Brutzeiten insbesondere von bodenbrütenden Vögeln beeinträchtigt werden.

V2: Ökologische Baubegleitung

Der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung wird empfohlen, sofern eine Baufeldräumung außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit notwendig wird.

Altanlagen

Bei Hinweis auf Altanlagen ist umgehend die SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a.d. Wstr. zu informieren.

Auffüllmaterial

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Denkmalschutz

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.10.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 303) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauherren/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer.

3. Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer, Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planungen o.ä. nicht berührt oder von ihnen angestimmt, historischen Standort entfernt werden.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatisch teilweise nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Ortlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit den Leitungsbetreibern abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung der bestehenden Leitungszetze frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes zur Bereinigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung des BauGB und des BImSchG vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Land:

Landesbaunordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesplanungsamt Rheinland - Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 541) zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 42 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 285), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).

Übersichtsplangeplan (ohne Maßstab)

Quelle: OpenStreetMap

Verbandsgemeinde Pirmasens-Land / Ortsgemeinde Vinningen

Bebauungsplan „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“

Maßstab: 1 : 500

Projektbezeichnung: VIN-BP-MISO

Planformat: 794 x 965 mm

Verfahrensstand

Datum

Bearbeitung

Öffentliche Auslegung

18.08.2026

M.Sc. S. Morreale

Verbandsgemeinde Pirmasens-Land / Ortsgemeinde Vinningen

Bebauungsplan „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar

Tel.: 068 41 / 95932 70

Email: info@argusconcept.com

www.argusconcept.com