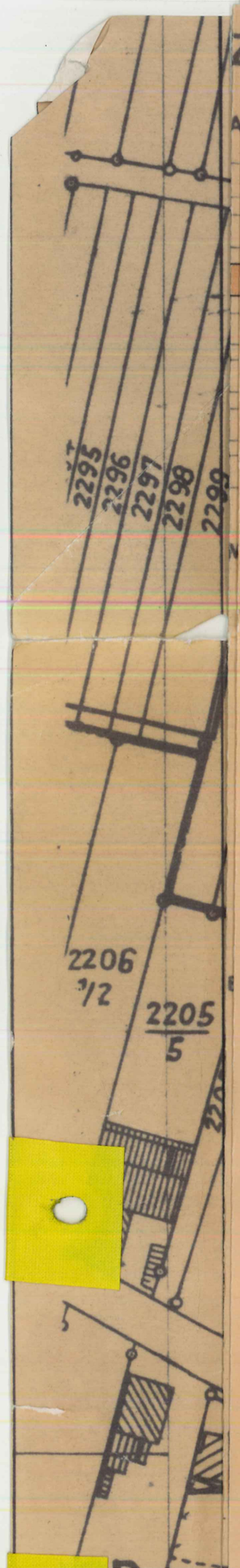


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

2. GARAGEN

Garagen sind 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die untere Bauaufsichtsbehörde.

4. LADESTELLEN UND ABSTELLPLÄTZE

Alle Ladestellen einschließlich Abstellplätze für Lkw und Lastzüge müssen auf den Grundstücken untergebracht werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5. DACHGESTALTUNG

a) Als Dachform ist nur das Satteldach mit 28° bis 38° Neigung für Wohnhäuser zulässig. Dacheindeckung nur mit roten oder rotbraunen Materialien zulässig

b) Dachneigung für landwirtschaftliche Gebäude 10° bis 28° Neigung als Satteldach.

c) Kniestöcke sind bis 0,80 m, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette, ab einer Dachneigung von 35° Neigung zulässig.

d) Dachaufbauten sind ab 35° Neigung zulässig.

6. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

7. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNGEN

9. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG:

Der Ortsgemeinderat Kirrweiler hat am 29.04.1980 die 1. Änderung und 1. Erweiterung des mit RE vom 07.01.1974 genehmigten Bebauungsplanes "Im Neugarten" beschlossen.

Die Erweiterung sieht die Einbeziehung der im südlichen Teil des Baugebietes liegenden Grundstücksflächen von Pl.-Nr. 263 - 254 1/2, im Plan blau umrandet, in den Bebauungsplan vor. Durch eine Stichstraße mit Wendehammer entsprechend der ausweisung im Plan werden die neu hinzukommenden Grundstücksflächen erschlossen.

Bei der Änderung werden die Grundstücksfläche südlich der Straße "Am Neugarten" durch die geplante Stichstraße neu geordnet. Drüber hinaus werden die überbaubaren Flächen im nördlichen Teil des Baugebietes erweitert, um den Bedürfnissen des ausgewiesenen MD-Gebietes gerecht zu werden.

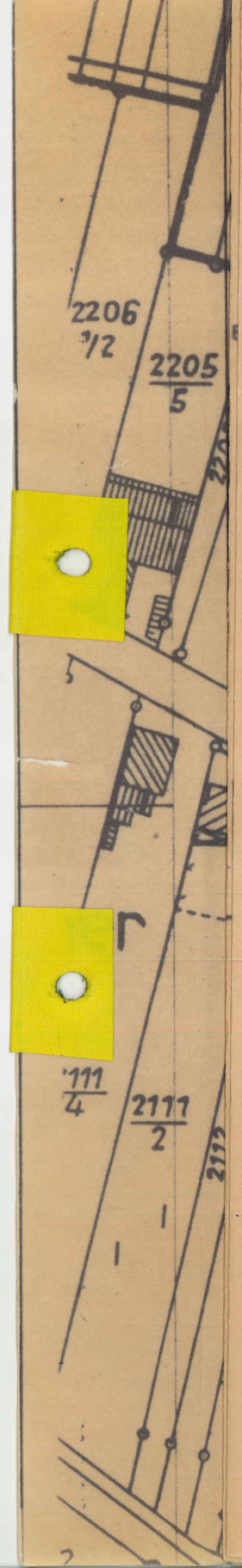
VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Freileitung.

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der



Alle Ladestellen einschließlich Abstellplätze für Lkw und Lastzüge müssen auf den Grundstücken untergebracht werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5. DACHGESTALTUNG

a) Als Dachform ist nur das Satteldach mit 28° bis 38° Neigung für Wohnhäuser zulässig. Dacheindeckung nur mit roten oder rotbraunen Materialien zulässig

b) Dachneigung für landwirtschaftliche Gebäude 10° bis 28° Neigung als Satteldach.

c) Kniestöcke sind bis 0,80 m, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette, ab einer Dachneigung von 35° Neigung zulässig.

d) Dachaufbauten sind ab 35° Neigung zulässig.

6. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

7. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNGEN

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

8. PFLANZGEBOT

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend.

Die Erweiterung sieht die Einbeziehung der im südlichen Teil des Baugebietes liegenden Grundstücksflächen von Pl.-Nr. 263 - 254 1/2, im Plan blau umrandet, in den Bebauungsplan vor. Durch eine Stichstraße mit Wendehammer entsprechend der ausweisung im Plan werden die neu hinzukommenden Grundstücksflächen erschlossen.

Bei der Änderung werden die Grundstücksfläche südlich der Straße "Am Neugarten" durch die geplante Stichstraße neu geordnet. Drüber hinaus werden die überbaubaren Flächen im nördlichen Teil des Baugebietes erweitert, um den Bedürfnissen des ausgewiesenen MD-Gebietes gerecht zu werden.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Freileitung.

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Ortsgemeinde angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlage ist § 49 Landeswassergesetz zu beachten.

ABWASSER

Das Abwasser wird der Kläranlage in Kirrweiler zugeführt.

FERNMELDEANLAGE

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Neustadt, ist rechtzeitig - neun Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.