

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 5, 16, 19, 20 BauNVO)

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

1.2 Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21 a BauNVO)

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

1.3 Ladestellen und Abstellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf drei maximal begrenzt.

1.5 Pflanzflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraums. 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 Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum kann nicht für Park- oder Autoabstellflächen genutzt werden.

1.6 Mindestmaß der Grundstücke

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Das Mindestmaß der Grundstücke beträgt 350 m².

2.4 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.

3.0 Hinweis

Die Versickerung von Dachflächenwasser soll möglichst auf den Grundstücken erfolgen. Hierzu ist jedoch eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Geh- und Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.).

Gemeinde Kirrweiler

Der Ortsbürgermeister



1.3 Ladestellen und Abstellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf drei maximal begrenzt.

1.5 Pflanzflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraums. 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 Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum kann nicht für Park- oder Autoabstellflächen genutzt werden.

1.6 Mindestmaß der Grundstücke

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Das Mindestmaß der Grundstücke beträgt 350 m².

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, § 86(6) LBauO)

2.1 Dachgestaltung

- a) Als Dachform ist nur das Satteldach mit 28° bis 38° Neigung für Wohnhäuser zulässig. Dacheindeckung nur mit roten oder rotbrauner Materialien zulässig.
- b) Dachneigung für landwirtschaftliche Gebäude 10° bis 28° Neigung als Satteldach.
- c) Kniestöcke sind bis 0,80 m, gemessen von der Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette, ab einer Dachneigung von 35° Neigung zulässig.
- d) Dachaufbauten sind ab 35° Neigung zulässig.

Verkehr sowie die Geh- und Fahrenen wasserdurchlässig zu belagern
(z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.).

Gemeinde Kirchweiler



Der Ortsbürgermeister