



Am Neugarten

L 515

MD II

WA II 0

WA

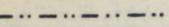
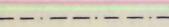
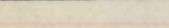
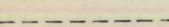
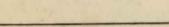
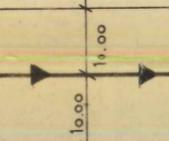
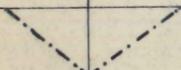
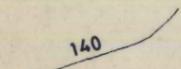
20 KV-LEITUNG

TH. SCHULZ STR.

WIESENSTR.



ZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	DORFGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
②	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
O	OFFENE BAUWEISE
	FIRSTRICHTUNG
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG 2/30°
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	SICHTWINKEL
	HÖHENLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte

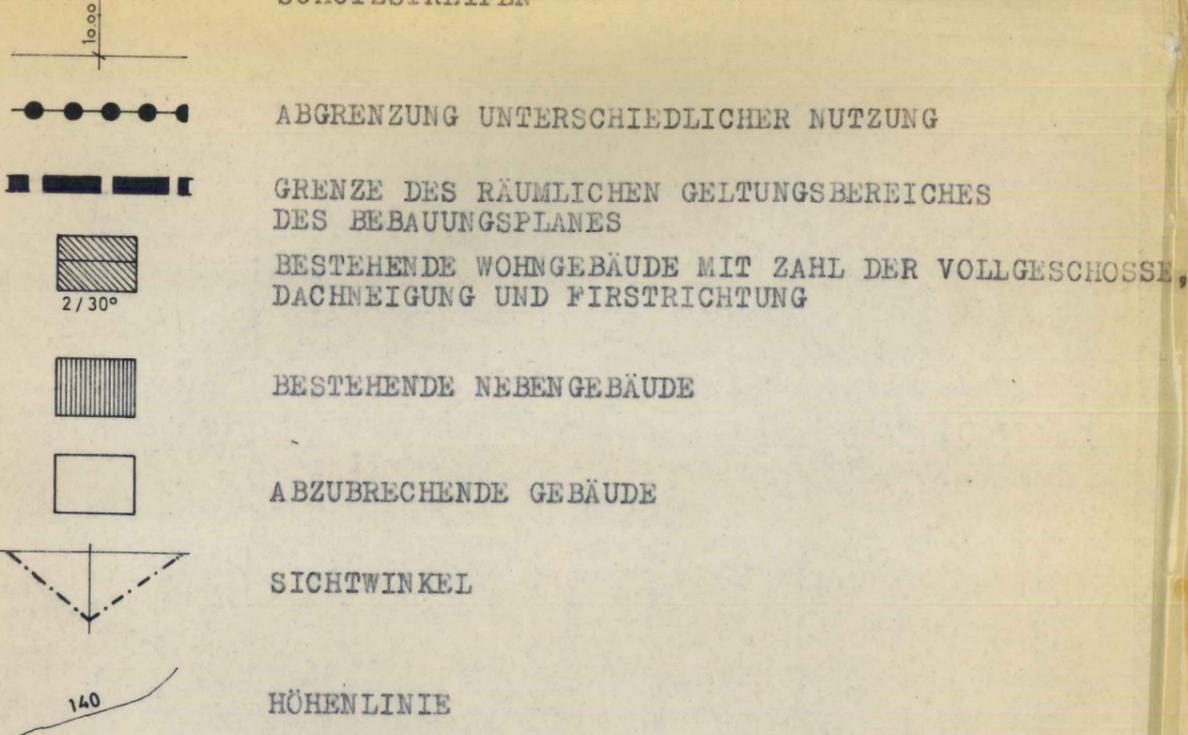
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6. Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
7. Im westlichen WA - Gebiet (II/0) dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden. Ausgenommen Parzelle 1500/5. Im MD - Gebiet (II/0) werden Wohngebäude mit mehr als 2 bis 4 Wohnungen pro Parzelle zugelassen.
8. Dachneigungen:
Sämtliche Wohngebäude sind mit Dächern und einer Dachneigung von 10° - 28° zu versehen.
9. Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
10. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.
11. Einfriedigungen sind gegen die Straße, die Nachbargrundstücke und im Vorgarten bis zur halben Grundstücksbreite und -tiefe bis 2,00 m hoch über O.K. Terrain zulässig; ausgenommen sind Drahtzäune.

BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Kirrweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. 3. 1972 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in den Gewannen " In den Oberwiesen am Kropsbach", "Im Lettenfeld", "An der Dreifaltigkeitskapelle" und "Im Vollmer" (Teilgebiet A) beschlossen.

Die Änderung und Erweiterung erfolgt aus Gründen der Bodenordnung. Der genehmigte Bebauungsplan schneidet die Parzellen 1511 und 1510 ungünstig an. Die vorgesehene 1- und 2-geschossige Bauweise wird in zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze geändert. Die Erweiterung ermöglicht eine beidseitige Bebauung der Planstraße A, die damit besser genutzt wird. Die Planstraßen C und D sollen als Kinder-Spielstraßen ausgebaut werden. Die Oberfläche dieser Straßen sollte in Material und Struktur von der Verkehrsfläche



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE,
DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

SICHTWINKEL

HÖHENLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2. Ausnahmsweise können nach § 4 BauNVO Abs. 3, Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziff. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen) zugelassen werden.
3. Die Garagen dürfen erst 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
4. Der an der Einmündung der Planstraße A in die Landesstraße L 515 eingetragene Sichtwinkel mit der Schenkellänge von 15 und 45 m ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.
Soweit eine Einfriedigung innerhalb des Sichtwinkels errichtet werden soll, darf diese eine Gesamthöhe von 1,00 m, gemessen von der Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.
5. Innerhalb der im Plan eingetragenen Schutzzone der 20 kV-Leitung sind bauliche Anlagen nur im Einvernehmen mit dem Energieträger gestattet.

11. Einfriedigungen sind gegen die Straße, die Nachbargrundstücke und im Vorgarten bis zur halben Grundstücksbreite und -tiefe bis 2,00 m hoch über O.K. Terrain zulässig; ausgenommen sind Drahtzäune.

BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Kirrweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. 3. 1972 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in den Gewannen " In den Oberwiesen am Kropsbach", "Im Lettenfeld", "An der Dreifaltigkeitskapelle" und "Im Vollmer" (Teilgebiet A) beschlossen.

Die Änderung und Erweiterung erfolgt aus Gründen der Bodenordnung. Der genehmigte Bebauungsplan schneidet die Parzellen 1511 und 1510 ungünstig an. Die vorgesehene 1- und 2-geschossige Bauweise wird in zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze geändert. Die Erweiterung ermöglicht eine beidseitige Bebauung der Planstraße A, die damit besser genutzt wird. Die Planstraßen C und D sollen als Kinder-Spielstraßen ausgebaut werden. Die Oberfläche dieser Straßen sollte in Material und Struktur von der Verkehrsfläche abweichen. Eine Abgrenzung zur Planstraße B durch eine Bordsteinkante wird empfohlen. Die privaten Kinderspielbereiche sollten so angelegt werden, daß sie als Bestandteil und Ergänzung der Spielstraßen angesehen werden können.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gesichert.

Das Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an die zentrale Kanalisation angeschlossen werden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rd. 428.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Kanalisation	132.600,-- DM
2. Wasserversorgung	61.700,-- DM
3. Stromversorgung	3.000,-- DM
4. Straßenbau	209.300,-- DM
5. Umlegungs- und Vermessungskosten	8.550,-- DM
6. Planungskosten	11.800,-- DM
7. Sonstiges und Unvorhergesehenes	1.050,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	<u>428.000,-- DM</u>

143

Die Gemeinde Kirrweiler hat am **20. FEB. 1973** die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Kirrweiler hat am **20. FEB. 1973** der Änderung und Erweiterung zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom **17. APR. 1973** bis **17. MAI. 1973** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **6. APR. 1973** ortsüblich bekanntgemacht worden.

140

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (**7.6.73**)

Kirrweiler, den **8. JUNI 1973**

(Siegel)

.....
gez. Roth
(Bürgermeister und Dienstsiegel)

Genehmigungsvermerk:

138

Genehmigt

mit Verfüg. vom 01. Aug. 1973
Az.: 405 - 03 LB Kirrweiler 2 d
Neustadt an der Weinstraße
den 01. Aug. 1973
Bez. Reg. Rheinnesen-Pfalz
Im Auftrag

(Siegel)

gez.
(Veit)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am **17.8.1973** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ausgefertigt:

Kirrweiler, den 01.12.1992
Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:



(Roth)
Ortsbürgermeister

Erneute Bekanntmachung im
Nachrichtenblatt am 11.12.1992

BEBAUUNGSPLAN:

K I R R W E I L E R

"In den Oberwiesen am Kropsbach", "Im Lettenfeld",

"An der Dreifaltigkeitskapelle", "Im Vollmer"

- Teilgebiet A - (Änderung und Erweiterung)