

ZEICHENERKLÄRUNG :

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O

Offene Bauweise

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche

Geplante Grundstücksgrenze

Aufzuhebende Grundstücksgrenze

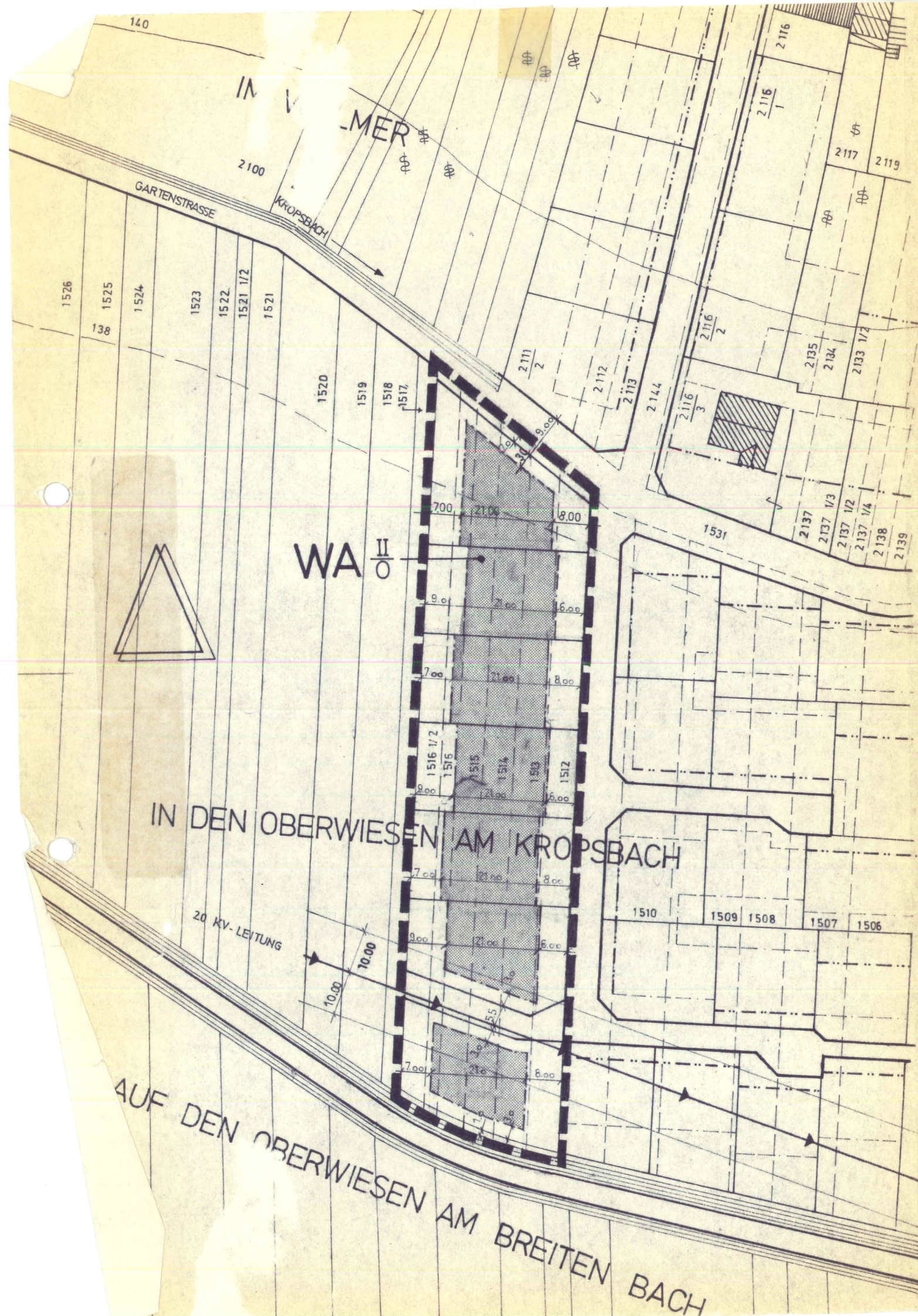
Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 nichtstörende Gewerbebetriebe) und Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) 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. Innerhalb der im Plan eingetragenen Schutzzone der 20 KV-Leitung sind bauliche Anlagen nur im Einvernehmen mit dem Energieträger gestattet.

Gestalterische Festsetzungen:

5. 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.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden.
7. Dachneigungen:
Sämtliche Wohngebäude sind mit Dächern und einer Dachneigung von 18° - 28° zu versehen. Ausnahmsweise sind einhüftige Dächer mit einer Dachneigung bis zu 85° an einer Seite zulässig (Assymetrisch).
8. Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
9. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.
10. 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 4. 9. 1973 die Erweiterung des Bebauungsplanes in den Gewannen "In den Oberwiesen am Kropsbach", "Im Lettenfeld", "An der Dreifaltigkeitskapelle", "Im Vollmer" (Teilgebiet B) beschlossen.

Durch die Erweiterung des Bebauungsgebietes "Oberwiesen" kann westlich der Planstraße B eine Reihe von Baugrundstücken ohne wesentliche Kosten erschlossen werden.

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. 84.000,-- DM.

Detaillierte Kosten:

1. Kanalisation:	25.707,-- DM
2. Wasserversorgung:	11.970,-- DM
3. Stromversorgung:	500,-- DM
4. Straßenbau:	40.584,-- DM
5. Umlegungs- und Vermessungskosten:	1.824,-- DM
6. Planungskosten:	2.355,-- DM
7. Sonstiges und Unvorhergesehenes:	1.060,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	84.000,-- DM =====

Die Gemeinde Kirrweiler hat am 4. September 1973 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Kirrweiler hat am 12. 2. 1974 der Erweiterung zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 30.09.1974 bis 30.10.1974 einschl. öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.09.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Kirrweiler, den 13.11.1974

(Siegel)

gez. Roth

.....
(Bürgermeister und Dienstsiegel)

Genehmigungsvermerk:

(Siegel)

I. Fertigung

Genehmigt mit
Verfügung vom 03.12.1974

Az.: 610-113
Landau i.d. Pf., den 03.12.1974
Kreisverwaltung
- Bauabteilung -
gez. Meyer-Brehm
Oberbauverl.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 13.12.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

BEBAUUNGSPLAN:

"IN DEN OBERWIESEN AM KROPSBACH", "IM LETTEN -
FELD", "AN DER DREIFALTIGKEITSKAPELLE", "IM
VOLLMER" (TEILGEBIET B)

DER GEMEINDE KIRRWEILER

KREISVERWALTUNG
LANDAU - BAD BERGZABERN
— BAUABTEILUNG —

DATUM: 12.02.1974

GEZ. : *M. Jäger*

GEPR. :

MST. : 1:1000

BL. GR.: 95 × 29⁷

BL. NR.: 110