TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG

1. Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet für "Garten- und Feizeitgelände" (SO gem. § 11 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Die ausgewiesenen Grundstücksflächen dienen insbesondere der kleingärtnerischen Nutzung. Zur Aufbewahrung von Geräten und Werkzeugen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen auch Gartenhäuser zugelassen. Die Grünordnung ist in den Bebauungsplan integriert.

2. Zum Schutz gegen Witterungseinflüsse sind die Gartenhäuser auch zum vorübergehenden Aufenthalt für Menschen bestimmt. Eine Nutzung als Wohnung mit Übernachtung ist jedoch nicht zulässig.

3. Eine weitergehende Nutzung der Einzelgrundstücke, insbesondere als Zelt- und Wohnwagenplatz, ist nicht erlaubt. Die Anlegung von Fischteichen bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung. Der Erdaushub bei den Fischweihern darf nicht auf den Grundstücken aufgefüllt oder eingebaut werden.

4. Das Aufstellen von oberirdischen Tanks und sonstigen Behältern ist unzulässig.

ERSCHLIESSUNG

5. Als Erschließungsanlagen dienen ausschließlich die vorhandenen Wege sowie die neu anzulegenden Wege.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

6. Die Mindestgröße der bebaubaren Grundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten.

7. Die Größe der Gartenhäuser darf 40 cbm umbauten Raum nicht überschreiten. Überdachte Freisitze, Pergolen und andere Nebenräume sind darin enthalten.

8. Die Zahl der Geschosse wird auf 1 festgesetzt.

9. Auf einer Parzelle ist jeweils nur ein Gartenhaus zulässig. Weitere Gebäude, insbesondere Garagen, sind nicht erlaubt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

BAUWEISE UND BAUGESTALTUNG

10. Die Gartenhäuser sind in einfacher Holzkonstruktion zu errichten. Dabei sind in jedem Fall die Außenwandflächen in dunklen Brauntönen zu halten.

11. Eine Unterkellerung der Hütten ist nicht zulässig. Schüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden. Mauern sind nicht erlaubt.

12. Als Dachform ist ein flach geneigtes Satteldach oder Pultdach mit höchstens 30 ° Neigung festgesetzt. Die Dacheindeckung hat mit dunklem bis rotbraunem Material zu erfolgen, Dachvorsprünge sind an Traufe und Ortgängen mit maximal 0,40 m zulässig.

HÖHENANGABEN

13. Die Gesamthöhe eines Gartenhauses, gemessen von Oberkante Gelände bis Unterkante Firstlinie darf 3,00 m nicht überschreiten. Darin enthalten ist eine maximale Sockelhöhe von 0,30 m.

GRÜNORDNUNG

14. Der Eingriff in die Landschaft ist so gering wie möglich zu halten. Dabei ist auf bestehende Bäume und Sträucher Rücksicht zu nehmen.

15. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern entsprechend dem Bebauungsplan zu bepflanzen um somit eine störungsfreie Einbindung der Gartenhäuser in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Die Pflanzhöhe soll mindestens 1,20 m - 1,50 m betragen.

GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

16. 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.

EINFRIEDIGUNGEN

17. Einfriedigungen als Wildschutzzaun oder Holz bis zu einer Höhe von 1,20 m sind nur in Verbindung mit Heckenzäunen (siehe Pflanzenliste Bebauungsplan) zugelassen. Betonpfosten, Stacheldraht und Maschendraht sind nicht erlaubt.

18. Großtierhaltung und Hundehaltung ist nicht gestattet.

GRENZABSTÄN

19. Bei der
3,00 m
zuhalte
kehrsrau

STELLPLÄTZE

20. Um den
Gartenbe

21. Auf jede
platz fü
einträch

BEGRÜND

ie Ortsgeme
.10.1980 d
eitgelände

n diesem Ge
eren Bebauu
riff zu bek
Außerdem ist

as Plangebi
4724; 4725/1
4735; 4736;
4743; 4744;
4755; 4756 (
4775; 4775 1
4785 1/2; 47
4797; 4798;
VON DER PL NR 475

Das Baugebie

a) Wasserver
b) Abwassera
c) Stromleit
d) Fernmelde
angeschlosse

GRENZABSTÄNDE

19. Bei der Errichtung von Gartenhäusern ist ein Abstand von mindestens 3,00 m von allen Grundstücksgrenzen, bzw. nach Landesbauordnung, einzuhalten. Der Mindestabstand für Einfriedigungen vom öffentlichen Verkehrsraum wird auf 0,50 m festgesetzt.

STELLPLÄTZE

20. Um den ruhenden Pkw-Verkehr von den Spazierwegen fernzuhalten, muß jeder Gartenbesitzer sein Fahrzeug auf dem eigenen Grundstück abstellen.

21. Auf jedem bebauten Grundstück, ist ein nicht überdachter, ebener Stellplatz für Pkw anzulegen, so daß der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird.

BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Kirrweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 01.10.1980 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Garten- und Freizeitgelände beschlossen.

In diesem Gebiet stehen verschiedene Gerätehütten unterschiedlicher Größen, deren Bebauung sich ungeordnet entwickelt hat. Um diese Entwicklung in den Griff zu bekommen, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Außerdem ist die Nachfrage und der Bedarf eines Gartenhausgebietes sehr groß.

Das Plangebiet umfaßt folgende Pl.-Nr.:

4724; 4725/1; 4725; 4726; 4727; 4728; 4729; 4730; 4731; 4732; 4733; 4734; 4735; 4736; 4737; 4738; 4739; 4722; 4723; 4740 (Sickergraben); 4741; 4742; 4743; 4744; 4745; 4746; 4747; 4748; 4749; 4750; 4751; 4752; 4753; 4754; 4755; 4756 (Frohnraingraben); 4765 (Brühlweg); 4770; 4771; 4772; 4773; 4774; 4775; 4775 1/2; 4776; 4777; 4778; 4779; 4780; 4781; 4782; 4783; 4784; 4785; 4785 1/2; 4786; 4787; 4788; 4789; 4790; 4791; 4792; 4793; 4794; 4795; 4796; 4797; 4798; 4799; 4800; 4801; 4801 1/2; 4802; 4701 (Weg).

VON DER PL.NR 4755 DIE WESTLICHE TEILFLÄCHE AUF EINE LÄNGE VON CA 100m.

Das Baugebiet darf an keine:

a) Wasserversorgungsanlage
b) Abwasseranlage
c) Stromleitung
d) Fernmeldeanlage

angeschlossen werden.

Die Errichtung von Teichanlagen und anderen Gewässern, bedürfen der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens nach § 31 WHG.

Innerhalb der 10 m-Zone des Krebsbaches sind bauliche Anlagen nach § 80 LWG genehmigungspflichtig.

Das Gebiet kann bei stärkeren Hochwasserabflüssen im Krebsbach überflutet werden. Um den Retentionsraum zu erhalten, dürfen die Grundstücke nicht aufgefüllt werden.

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.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die Erschließung entstehen, betragen ca. 310.000,00 DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,1 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Wege	250.000,00 DM
2. Planungskosten	25.000,00 DM
3. Umlegungs- und Vermessungskosten	32.500,00 DM
4. Sonstiges	2.500,00 DM
Kosten für die Erschließung insgesamt:	310.000,00 DM

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr ..... haushaltsmäßig bereitgestellt.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i.d Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung uber die Ausarbeitung der Bauleitplane und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 01.10.1982 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 264) Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen

- DER GEMEINDE- A
AM 01.10.1980
DIESES BEBAUUN
ORTSUBLICH BEK

- DIE ORTSGEMEIND
NACH § 2a, Ab
TEILIGUNG BESCH
KANNTGEMACHT
DIE OFFENTLICHE
PLANES WURDE A

- DER ENTWURF DE
UBER DIE DAUER
09.09.1982, AU
GEMEINDE- / ~~STAD~~
GELEGEN
ORT UND ZEIT SE
30.07.1982 ORTS

- WAHREND DER AU
BEDENKEN UND A
~~DIE BEDENKEN UN~~
~~GEMEINDE- / STAD~~
~~DAS ERGEBNIS WU~~
~~MITG~~