Gemeinde Kirrweiler
Bebauungsplan
„Im Vollmer“- 3. Änderung und Erweiterung

TEIL 1

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

1.1 Geschoßflächenzahl

Nach § 20 BauNVO sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

1.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den Flächen mit Pflanzbindungen.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Wandhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberfläche Dachhaut) darf max. 6.5 m betragen. Bezugspunkt ist das vorhandene Gelände (gemessen in Gebäudemitte).
Bei Fassadenrücksprüngen, die weniger als die Hälfte der Hauslänge betragen, kann die angegebene Traufhöhe um 1 m erhöht werden.

1.4 Schallschutz

In Gebäuden auf Flächen mit Schallschutzmaßnahmen (siehe Plan) sind Wohn- und Aufenthaltsräume in dem Ober- und Dachgeschoß entsprechend der DIN 4109, Tab. 8, so zu errichten, dass die Außenwandbauteile dem Lärmschutzpegel II entsprechen.

1.5 Aufschüttungen, Abgrabungen

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind diese durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gebäude und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind dabei aufeinander abzustimmen.

1.6 Flächenversiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie die Hofflächen und Zufahrten wasserdurchlässig befestigt werden.

1.7 Grundstücksgröße

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Plangebiet muss 450 m^2 betragen.

Gemeinde Kirrweiler
Bebauungsplan
„Im Vollmer“- 3. Änderung und Erweiterung

TEIL 2

Örtliche Bauvorschriften (LBauO)

2. Örtliche Bauvorschriften (LBauO)

2.1 Dachgestaltung

Im MD-Gebiet (offene Bauweise) sind die Gebäude mit Satteldächern und Pultdächern von 25° bis 40° Neigung zu versehen. Auf Eckgrundstücken können bei eingeschossiger Bebauung auch Walmdächer zugelassen werden.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als Sattel-, Dreieck- oder Schleppdachgauben zulässig. Es dürften nur Einzel- oder Doppelgauben bis zu einer Breite von 2.60 m und einem Abstand vom Ortgang von 2.00 m sowie über die Traufe hinausgehende Giebelwände, deren Firsthöhe unterhalb der des Hauptgebäudes liegt, errichtet werden.
Dacheinschnitte sind nur nach Süden und Westen zulässig; . (Material und Farbe entsprechend der Dachhaut des Gebäudes). Die Breite der Dacheinschnitte darf max. 1/3 der betreffenden Dachseite betragen.
Je Dachseite dürfen nur Dacheinschnitte oder nur Dachgauben errichtet werden.

2.3 Nebengebäude, Garagen

Die Nebengebäude und Garagen sind in Dachmaterial und Material der Fassade wie die Hauptgebäude auszubilden.
Nebeneinander liegende Garagen sind in ihrer straßenseitigen Ansicht in Höhe und Dachform einander anzugleichen.

2.4 Äußere Gestaltung der Gebäude

Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o. a. sind nicht zulässig. Für die Aussenwände sind helle erdgebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben.

2.5 Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0.30 m zulässig.
Pläne für die Einfriedungen sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses zur Genehmigung vorzulegen.

2.6 Pflanzmaßnahmen

a) 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.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Planeintrag im Bebauungsplan) von mindestens 3.00 m Breite aus mind. einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen. Für Einfahrten kann der Pflanzstreifen bis zu einer Breite von 4 m je Grundstück unterbrochen werden.

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