

PFLANZENLISTE

- Bäume im Strassenraum
Qualität: HST, STU 18 – 20 cm
- Bäume für Gehälzpflanzungen
Qualität: Heister, 2 x v, 80 – 100 cm
- Auer platanoide – Spitzahorn
Quercus petraea – Traubeneiche
Alnus glutinosa – Schwarzerle
Acer campestre – Feldahorn
Cornus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
Fraxile alnus – Faulbaum
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Fagus sylvatica – Rot-Buche
Sorbus torminalis – Elsbeere
Sorbus aria – Mehlsbeere
- Stäucher
Qualität: 2 x v, 60 – 80 cm
- Cornus sanguinea – Bluthorntriefel
Cornus ovata – Hasel
Crataegus monogyna – Weißdorn
Eucalyptus europaea – Pfaffenstacheln
Ilex aquifolium – Stechpalme
Ligustrum vulgare – Gem. Liguster
Lonicera xylosteum – Gem. Heckenkirsche
Lonicera xylosteum – Tüpf. Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Prunus padus – Traubekirsche
Ribes nigrum – Schwarze Johannisbeere
Rosa canina – Hundrose
Salix purpurea – Purpureweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Salix caprea – Korbweide
Viburnum opulus – Schneeball

PLANZEICHEN

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 – PlanzV 90)
1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr. 1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1–11 BauNVO)
- GE Gewerbliche Baufläche
SO Sondergebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 1.0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH=7,0 Maximale Traufhöhe
FH=10,0 Maximale Firsthöhe
3. Bauweise, Baufinien, Baugrenzen (§9 Abs.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
- Gehwege
Fahrbahn
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Sichtwinkel
Öffentliche Parkfläche
Zufahrtverbot
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Trafostation
8. Hauptversorgungsleitungen
- 20 kV Freileitung
9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
10. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)
- Flächen zur Regenwasserversickerung
13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Lärmpflegebereiche nach DIN 4109
- Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- Büschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE

- Füllschema der Nutzungsabläufe
- Baugkeit
- GRZ GRZ
- Zahl der Vollgeschosse Bauweise
- maximale Traufhöhe
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB und § 1, 8 und 11 BauNVO)
- 1.1.1 GE-Gebiet
Zulässig sind:
Max. 1 Wohnung pro Gewerbegrundstück, die nur von Aufsicht- und Betriebspersonal, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter genutzt werden dürfen. Es können auch 2 Wohnungen zugelassen werden, wenn das Betriebsgrundstück größer als 3.000 m² ist.
Die gewerbliche Nutzung muss mind. 51 % betragen.
Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2-3, sowie Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
SO-Gebiet
Im SO-Gebiet sind neben den in Ziffer 1.1.1 aufgeführten Nutzungen auch landwirtschaftliche Betriebe (für den Weinbau) zulässig.
- 1.2 Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen und wird nur durch die Baugrenze begrenzt.
- 1.3 Landschaftsrechtliche Maßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)
- 1.3.1 Grad der Verriegelung
Der Verriegelungsgrad darf 80 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Steilplätze für Pkw und ihre Zufahrten sind aus wasserundurchlässigen Belägen (z. B. Rasengitterstein) herzustellen.
- 1.3.2 Vorfluten und Erdbänke
Die Grundstücksfächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als begrenzte Stellflächen genutzt werden.
Die Verwendung als Lagerplatz ist unzulässig.
Die öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße kann durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- 1.3.3 Private Stellplätze
Die privaten Stellplätze sind so anzulegen, dass mindestens je fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird. Die Stellplätze sind zu begrünen (Rasenplatt, Schotterstein u. ä.).
- 1.3.4 Pflanzmaßnahmen
An 1.000 m² Grundstückfläche ist mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Muthöhe größer als die Firsthöhe).
- 1.3.5 Kalkültschneisen
Kalkültschneisen zwischen den Weibern muss im nordwestlichen Bereich des Plangebietes mindestens 2 Kalkültschneisen zwischen Außenbereich und Erschließungsstraße auf der Seite von jeweils 5 m absetzen können. Diese Breite muss von baulichen Anlagen und der Randbegrenzung freigegeben werden.
- 1.4 Trauf- und Firsthöhen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Die maximale Traufhöhe wird durch den Schrittpunkt Außenkante Fassade / Oberkante Dachhaut bestimmt. Bezugspunkt ist die Mittelkante der Straße, von der die Erschließung erfolgt.
Die Firsthöhe ist das Maß von Oberkante First und Hakenkante der jeweiligen Erschließungsstraße (Maßangaben siehe Plankarte).
- 1.5 Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Nach DIN 4109 sind Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude zum Schutz gegen Schallemissionen dem Lärmpflegebereich der Schallschutzklasse V bzw. IV zuzuordnen. Die Anforderungen an die maßgeblichen Werte der Außenwände ergeben sich nach Tab. 6 der DIN 4109.
- 1.6 Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Als Mindestgröße der Baugrundstücke werden 1.200 m² festgesetzt.

Hiermit werden die planungsrechtlichen Festsetzungen ausgestellt.

Kirweiler, den _____

Stollhof, Ortsbürgermeister

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4); § 88 LBauO)
- 2.1 Werbung und Außenfassaden
Werbearbeiten dürfen nicht zur Bahnhofsseite ausgerichtet werden. Sie sind nur an der Südost-Seite der Gebäude zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 1,5 m nicht übersteigen und nicht über die Bauwerkshöhe hinausragen. Leuchtreklame ist unzulässig.
- 2.2 Einriedungen
Höhe der Einriedungen max. 2,0 m.
Die Einriedungen dürfen straßenseitig erst ab der Baugrenze vorgenommen werden.
- 2.3 Leitungsführung
Sämtliche der Versorgung des Gebiets dienenden Elektro- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Hiermit werden die örtlichen Bauvorschriften ausgestellt.

Kirweiler, den _____

Stollhof, Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Gesetz zum Schutz des Bodens (BodSchG)
4. Landschaftsschutzgesetz (LandschSchG)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
6. Planungsverordnung 1990 (PlanV90)
7. Landschaftsordnung Rheinland-Pfalz (Lando)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
11. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG)
Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der am _____ rechtskräftigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)
a) Beschluss des Rates am 14.05.2008
b) Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am 23.05.2008
2. Abheben von der finalen Unterfertigung und Erörterung nach § 1 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbefragung)
a) Beschluss des Rates am 14.05.2008
3. Erörterung (§ 3 Abs.2 BauGB)
a) Beschluss des Rates am 14.05.2008
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am 23.05.2008
c) Berücksichtigung der Behörden mit Schreiben vom 16.05.2008
d) Zeitraum der Auslegung vom 02.06.2008 bis 04.07.2008
e) Anregungen und Bedenken nein
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am
g) Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beträge (§ 4 Abs.2 BauGB)
a) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am 16.05.2008
b) Stellungnahme bis 04.07.2008
c) Behandlung der Stellungnahmen im Rat 06.08.2008
d) Berücksichtigung über Ratsbeschluss 11.08.2008
5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der Gemeinderat hat am 06.08.2008 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgestellt.

Kirweiler, den _____

L.V.

Dr. Jürgen Oberholzer
Beigeordneter

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Kirweiler, den _____

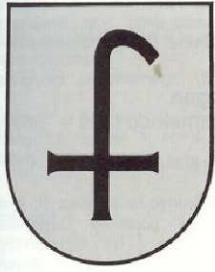
L.V.

Dr. Jürgen Oberholzer
Beigeordneter

Örtliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am _____

Mit der Bekanntmachung trifft der Bebauungsplan in Kraft.

GEMEINDE KIRRWEILER



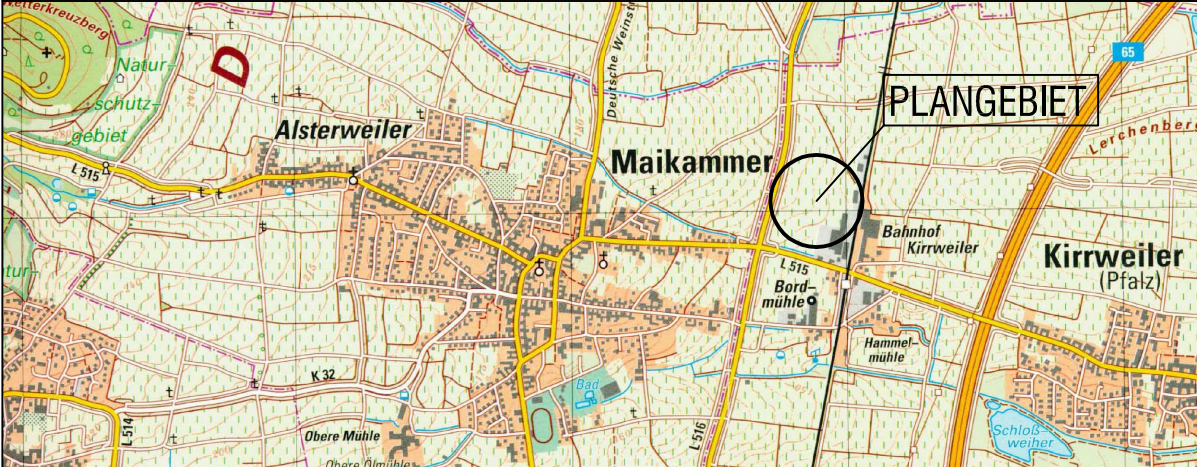
"BEBAUUNGSPLAN SCHAFWEIDE"

NACH § 13 BauGB i. V. m. § 88 LBauO

NEUAUFSTELLUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



PLANUNG:

Pröll Architekten

ROMMELSTRASSE 1
76227 KARLSRUHE

TEL.: 0721/464714-0
FAX: 0721/464714-29
E-Mail: info@proell-architekten.de

BEARBEITUNG:

Dipl. Ing. (FH) Doris Meyer
Dipl. Ing. Iris Altkrüger

DATUM: 06.08.2008

Projekt-Nr. 008.31 Nr. 03