

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG

- 1. Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet für "Garten- und Freizeit-gelände" (SO gem. § 14 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Die ausge-wiesenen Grundstücksflächen dienen insbesondere der kleingärtnerischen Nutzung. Zur Aufbewahrung von Geräten und Werkzeugen sind auf den da-für 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 Anlage von Fisch-teichen 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 un-zulässig.

ERSCHLIESSUNG

- 5. Als Erschließungsanlagen dienen ausschließlich die vorhandenen Wege so-wie die neu anzulegenden Wege.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 6. Die Mindestgröße der bebaubaren Grundstücke darf 500 qm nicht unter-schreiten.
- 7. Die Größe der Gartenhäuser darf 40 cbm umbauten Raum nicht überschrei-ten. 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 Ge-bäude, 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. Sohüttungen und Ab-grabungen 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 rotbrau-nem Material zu erfolgen. Dachvorsprünge sind an Traufe und Ortsgängen 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.

GRÜNNORDNUNG

- 14. Der Eingriff in die Landschaft ist so gering wie möglich zu halten. De-bei ist auf bestehende Bäume und Sträucher Rücksicht zu nehmen.
- 15. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit bodenständigen Bäu-men 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.

GRÜNNORDUNGMASSNAHMEN

- 16. Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnah-men, 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 Be-bauungsplan) zugelassen. Betonpfosten, Stacheldraht und Maschendraht sind nicht erlaubt.
- 18. Großtierhaltung und Hundehaltung ist nicht gestattet.

GRENZABSTÄNDE

- 19. Bei der Errichtung von Gartenhäusern ist ein Abstand von mindestens 3,00 m von allen Grundstücksgrenzen, bzw. nach Landesbauordnung, ein-zuhalten. Der Mindestabstand für Einfriedigungen vom öffentlichen Ver-kehrsraum 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 Stell-platz für Pkw anzulegen, so daß der öffentliche Verkehrsraum nicht be-einträchtigt wird.

BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Kirrweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 01.10.1980 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Garten- und Frei-zeitgelände 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 (Frohnreingraben), 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 PLNR 4755 DIE WESTLICHE TEILFLACHE AUF EINE LÄNGE VON CA 100m

Das Baugelbiet darf an keine:

- a) Wasserversorgungsanlage
 - b) Abwasseranlage
 - c) Stromleitung
 - d) Fernmeldeanlage
- angeschlossen werden.

Die Errichtung von Teichanlagen und anderen Gewässern, bedürfen der vor-herigen 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 überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die Er-schließung entstehen, betragen ca. 310.000,00 DM. Die Größe des Plange-bietes 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 haus-haltsmäßig 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 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981-Planz V 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 Ver-ordnungsblatt S.264) Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.