

2fach

## S a t z u n g

über den Bebauungsplan in der "D o r f w i e s e - M ü h l w i e s e"  
Gemeinde Kirschweiler, Amtsbezirk Herrstein, Krs. Birkenfeld.

- - - - -

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen:

1. § 20 des Selbstverwaltungsgesetzes von Rheinland - Pfalz -  
Teil A - Gemeindeordnung in der Fassung vom 5.10.1954 (GVBl. S. 117)
2. § 10 und § 16 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I  
S. 341)

wird gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 15.10.60. folgende  
Satzung erlassen:

### § 1

#### Allgemeines

- (1) Zur Schaffung von Bauplätzen wird die "Dorfwiese-Mühlwiese"  
baulich aufgeschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (Wirtschafts-  
plan) vom 21.8.1959, genehmigt am 3.11.1959 -Az.: 43 Tgb.Nr. 286/59  
entwickelt.

### § 2

#### Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Der Plan 1 - Hauptdurchführungsplan - bestimmt:
  - a) Grenzen des Bebauungsgebietes
  - b) Baugrundstücke
  - c) Flächen des Gemeindebedarfes (Baugrundstücke und Verkehrsflächen)
  - d) Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluß  
der Grundstücke an die Verkehrsflächen.
  - e) Private und öffentliche Grünflächen
  - f) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen,  
Stellung der Anlage.
  - g) Straßenbezeichnung und Hausnummern
- (2) Der Plan 2 - Entwässerungs- und Versorgungsplan - enthält:
  - a) Führung der Wasserleitung
  - b) Führung der Entwässerungsleitungen
- (3) Der Plan 3 - Baumassenplan - enthält:
  - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
  - b) Bauweise

- (4) Der Plan 4 enthält die Höhenlinien
- (5) Der Plan 5 ist die Abzeichnung der Katasterkarte

### § 3

#### Grenzen des Bebauungsgebietes

Das Baugebiet "Dorfwiese - Mühlwiese" liegt südöstlich des bebauten Ortes Kirschweiler und wird durch die - Bebauungsgebietsgrenze - Strich - Punktlinie - im Plan 1 verbindlich abgegrenzt.

### § 4

#### Baugrundstücke

- (1) Innerhalb des Bebauungsgebietes liegen nach Plan 1 47 Baugrundstücke. Ihre Anzahl und Begrenzungen sollen nach Möglichkeit bei der Vermessung eingehalten werden.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes soll  
bei 1 - 1 1/2-geschossiger Bauweise 700 m<sup>2</sup>  
bei 2 - geschossiger Bauweise 800 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

### § 5

#### Flächen des Gemeindebedarfes

#### (Baugrundstücke u. Verkehrsflächen)

- (1) Baugrundstücke für den Gemeindebedarf <sup>sind</sup> (werden) besonders farblich ausgewiesen.
- (2) Die Verkehrsflächen sind in Plan 1 farblich nachgewiesen. Sie umfassen Straßen, Bürgersteige, erweiterte Straßenflächen als Parkplätze, sowie Nebenstraßen oder sonstige Anschlußwege.
- (3) Die angegebene Straßenführung soll Grundlage für das besonders zu erstellende Straßenbauprojekt sein.  
Die angegebene Straßenbreite einschließlich Bürgersteige ist verbindlich für die Ausmessung des Straßengeländes

### § 6

#### Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

#### sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.

- (1) Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche ist im Plan 1 festgelegt.
- (2) Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen erfolgt nach plan 1.

Es ist für jedes Grundstück nur eine Ein- und Ausfahrt in der unbedingt erforderlichen Breite zulässig. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Gemeindeverwaltung.

§ 7

Private und öffentliche Grünflächen  
Vorgärten und sonstige Freiflächen.

Die privaten und öffentlichen Grünflächen, Vorgärten und sonstigen Freiflächen sind in Plan 1 festgelegt. Ihre Ausweisung ist verbindlich.

§ 8

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Stellung der Anlage.

- (1) Die gesamte überbaubare Fläche eines Baugrundstückes richtet sich nach den jeweils geltenden Bestimmungen der Baupolizeiverordnung, soweit der Erläuterungsbericht nichts anderes festlegt.
- (2) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind Grünflächen, Vorgärten und sonst. Flächen im Sinne des § 7 der Satzung.
- (3) Die angegebene Firstrichtung der Bauten nach dem Plan 1 ist verbindlich.
- (4) Angegebene vordere Baufluchtlinien im Plan 1 sind verbindlich. In den angegebenen Baufluchtstreifen ist in Ausnahmefällen aus zwingenden planerischen Gründen ein Parallel-Zurücksetzen hinter die vordere Baufluchtlinie möglich, wenn dies nicht zu einer Störung der gesamten Straßenbauflucht führt. Die Genehmigung hierzu erteilt die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. Amtsverwaltung. Die Genehmigung darf nur auf besonderen Antrag erteilt werden und ist eingehend zu begründen.

§ 9

Versorgungsleitungen

- (1) Die Führung der Versorgungsleitungen (Kanal u. Wasser) ist im Plan 2 vorläufig festgelegt.
- (2) Die endgültige Linienführung sowie Art und Weise bestimmen die besonders zu erstellenden Projekte.
- (3) Für die Sicherung etwaiger Leitungsrechte gelten die vorschriftsmäßig genehmigten Projekte als verbindliche Unterlage.
- (4) Die Stromversorgung erfolgt durch das zuständige Betriebswerk. Ein Platz für Trafo-Station ist ausgewiesen und wird von der Gemeinde bereitgestellt.



**vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG:**

Die in § 11 Abs. 7 des Textes zur Planurkunde festgelegte Kniestockhöhe wird von bisher max. 0,50 m auf max. 0,75 m erhöht.

Genehmigung des Landratsamtes Birkenfeld vom 24.02.66, Az.: 60-1217/65

Herrstein, den 13.03.1984

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
Im Auftrag

Schneider



§ 10

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Bebauungsgebietes ist die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung von Flächen gestattet.
- (2) Nicht gestattet ist die waldbauliche Nutzung, sowie die Nutzung durch Gräbereien über Tage.

§ 11

B a u w e i s e

- (1) Das Bebauungsgebiet ist in Wohngebiete A , A 1 und B im Plan 3 unterteilt
- (2) Die angegebene Geschoßzahl ist verbindlich. Für das gesamte Bebauungsgebiet gilt offene Bauweise.
- (3) Die Dachneigung soll im Wohngebiet A 1 -  $45^{\circ}$  und im Wohngebiet B -  $30^{\circ}$  nicht übersteigen.  
Im Wohngebiet A ist eine Dachneigung von  $0 - 21^{\circ}$  zugelassen.
- (4) Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nur im Wohngebiet A 1 zugelassen. Sie dürfen nur als Schleppgaupen mit einer größten Fensterhöhe von 1,25 m ausgeführt werden. Die Aufbauten sollen mittig in der Dachfläche liegen, größte Länge der Dachgaupen nicht über  $1/3$  der Frontlänge.
- (5) Die Dacheindeckung aller Gebäude soll nach Farbe und Struktur im Baugebiet weitgehend übereinstimmen. Dachpappe bei Satteldächern ist als endgültige Eindeckung nicht zulässig.
- (6) Die Sockelhöhen sind niedrig zu halten, sie werden von der Baugenehmigungsbehörde je nach Lage und Stellung festgelegt.
- (7) ~~Die~~ Drempelhöhe (Kniestock) darf von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Drempelpfette 0,50 m nicht übersteigen.
- (8) Kleine eingeschossige Bauten wie Lauben, Hühnerställe usw. sind nur in der hinteren Grundstückshälfte zugelassen, wenn diese sich harmonisch in das Gelände einfügen.
- (9) Gewerbliche Betriebe sind bei Wahrung des Charakters als Wohngebiet nur zugelassen, soweit es sich um die ortsübliche Industrie handelt (Edelsteinschleiferei mit höchstens 4 Fremdarbeitern). Lärmende und den Geruchssinn belästigende Betriebe sind nicht zugelassen.
- (10) Außenreklamen sind unzulässig. Zulässig sind nur hinweisende Firmenschilder am Ort der eigenen Leistung, deren Größe das Maß von 0,60 m Breite und 0,35 m Höhe nicht übersteigen.



vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG:

Die unter § 11 Abs. 11 des Textes zur Planurkunde festgelegten zulässigen Grundstückseinfriedungen werden entsprechend der Anlage zum Gemeinderatsbeschuß vom 30.06.1966 ergänzt (siehe entspr. Änderungsakte)

Genehmigung des Landratsamtes Birkenfeld vom 19.07.1966, Az.: 64/610-07

Herrstein, den 13.03.1984

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
Im Auftrag

Schneider



- (11) Die Einfriedigung der Grundstücke darf nur durch lebende Hecken erfolgen, die eine Höhe von 1,00 m an der Straße und 2,00 m an der Seite und hinteren Grenze nicht übersteigen.
- (12) Für jedes Gebäude wird nach § 2 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung RGaO) vom 17.2.1939 (RGBl.S.219) die Schaffung von Einstellplätzen verlangt. Die Anzahl soll der Anzahl der Wohnungseinheiten entsprechen. Garagen dürfen nicht vor die Baufluchtlinie gestellt werden. Blech- und Zeltgaragen sind unzulässig.
- (13) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Sie dürfen an Kurven, Kreuzungen und Einmündungen sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedigungen nicht erhalten.

## § 12

### Straßenbezeichnung - Hausnummern

Straßenbezeichnungen und Hausnummern sind im Plan 1 - Hauptdurchführungsplan - nachgewiesen und gelten als beschlossen.

## § 13

Die Pläne 1 - 5 sind Bestandteile dieser Satzung.

## § 14

Der <sup>neue</sup>ebauungsplan tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Kirschweiler, den. 22.8.1961



Der Bürgermeister:

*H. P. P. P.*

ges. Bräunfeld / Weyer, d. 22. Juni 62  
Der Landrat  
ges. Dr. Boyer



B e s c h e i n i g u n g

Die Satzung über den Bebauungsplan "Dorfwiese - Mühlwiese" in Kirschweiler nebst Begründung hat in der Zeit vom 20.10.1961 bis 20.11.1961 öffentlich ausgelegen. Sie ist durch die Ortsschelle am 11.10.61 bekanntgemacht worden.



Kirschweiler, den 6.2.62

Der Bürgermeister

Jo. Bücken

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

Gehört zur Verfügung  
vom 6.9.1962-455-22

**Bezirksregierung Koblenz**

im Auftrag:

14.  
+ Reg.-Baurat



B e s c h e i n i g u n g

Die genehmigte Satzung nebst Begründung hat in der Zeit vom 3.10.62 bis 11.10.62 öffentlich ausgelegen. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 2.10.62 durch die Ortsschelle öffentlich bekanntgemacht worden.



Kirschweiler, den 12.10.62

Der Bürgermeister

Jo. Bücken