

## Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kirschweiler  
für das Gewerbegebiet "Im Briel"

Grundlage: Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom  
15. 9. 1977 (BGBl. 1977 S. 1763)

### 1. Geltungsbereich des Baugebietes

1.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
ist in der Planurkunde stark schwarz gestrichelt eingetragen.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 7 - Parzellen Teil von 47, Teil von 66 (Weg), 48/1, 48/2,  
48/3, 49/2, 49/3, 49/4, 60, 59/2, 59/1, 55/3, Teil  
von 55/4, Teil von 57/3, 53, Teil von 52, Teil von  
50/2, Teil von 49/1, Teil von 50/1, Teil von 42, Teil  
von 41, Teil von 63 (Weg), Teil von 22;

Flur 8 - Parzellen 88/3, 87/3, 86/3, 85/3, Teil von 115/3  
(K 20), Teil von 115/2 (K 20), Teil von 115/6 (K 20);

Flur 9 - Parzelle Teil von 19/3.

### 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Baugebiet ist "Gewerbegebiet" - GE - entsprechend § 8 BauNVO.

2.2 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach den besonde-  
ren Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gegliedert.

2.2.1 Im dorfnahen Gebiet - Gebiet "A" - sind zulässig:

- a) Betriebe des heimischen Edelsteingewerbes und metall-  
verarbeitenden Schmuckgewerbes,
- b) sonstige Betriebe, soweit sie in ihren Auswirkungen  
auf die Umgebung nicht störender als die unter Pkt. a)  
genannten Betriebe sind,
- c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 3  
BauNVO sind neben den in § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen  
Vorhaben auch allgemein zulässig:

Wohnungen, alleinstehend oder im Zusammenhang mit Be-  
triebsgebäuden gebaut, für Betriebsinhaber und Betriebs-  
leiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

2.2.2 Im dorfabgewandten Gebiet - Gebiet "B" - sind alle Betrie-  
be entsprechend § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.

Entsprechend § 8 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zuge-  
lassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie  
für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld

18. Jan. 1979

Änderung des Bebauungsplanes:

- Ziffer 1. -Geltungsbereich des Baugebietes- des Textes zur Planurkunde entfällt.
- Ziffer 8.2 des Textes zur Planurkunde wird insofern geändert, als die Dachneigung nunmehr von 0 - 38° zulässig ist.
- Ziffer 10.1 des Textes zur Planurkunde wird wie folgt ergänzt:  
Die in der Planurkunde eingetragenen Grundstücksgrenzen und die eingetragene Bebauung sind nicht verbindlich.
- Im Text zur Planurkunde wird folgende Ziffer 11.3 eingefügt:  
An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen der Grünanlagen eine Höhe von 0,90 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind diese Flächen entsprechend ausgewiesen.

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom  
21.04.1983, Az.: 60/610-13

Herrstein, den 02.03.1984  
Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
Im Auftrag

Schneider



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom  
18. Jan. 1979 Az: 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld



Landrat

### 3. Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 Für das Baugebiet gelten folgende Höchstfestsetzungen:

Vollgeschosse	GRZ	GFZ
1	0,8	1,0
2	0,8	1,6
3	0,8	2,0

#### 3.2 Es gilt dreigeschossige Bauweise als Höchstwert.

### 4. Bauweise

#### 4.1 Es gilt offene Bauweise. Die Gestaltung der Bauten richtet sich nach den Erfordernissen der Gewerbebetriebe, unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften.

### 5. Garagen und Stellplätze

#### 5.1 Der Abstand von Hinterkante Bürgersteig bis Vorderkante Garage muß mindestens bei PKW's 5,00 m und bei LKW's 10,00 m betragen, damit eine ausreichend große Abstellfläche vor der Garage gewährleistet ist.

#### 5.2 Auf jedem Betriebsgrundstück muß genügend Parkfläche für Besucher und Betriebsangehörige ausgewiesen und nutzbar ausgebaut werden.

### 6. Nebenanlagen

#### 6.1 Nebenanlagen sind nur unter den in § 14 Abs. 1 BauNVO genannten Voraussetzungen zulässig.

#### 6.2 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

### 7. Überbaubare Grundstücksflächen

#### 7.1 Die überbaubare Grundstücksfläche auf jedem Grundstück ist durch die Baugrenze eingefafßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar.

#### 7.2 Die Abstände der Gebäude zueinander richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der LBauO für Rheinland-Pfalz.

#### 7.3 Die in der Planurkunde aufgezeigten Schutzstreifen für Hochspannungsleitungen können, soweit diese in überbaubare Flächen nach 7.1 fallen, nur durch eingeschossige Bauten mit einer Höhe von max. 3,00 m bebaut werden.

Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld

18. Jan. 1979

Änderung des Bebauungsplanes:

- Ziffer 1. -Geltungsbereich des Baugebietes- des Textes zur Planurkunde entfällt.
- Ziffer 8.2 des Textes zur Planurkunde wird insofern geändert, als die Dachneigung nunmehr von 0 - 38° zulässig ist.
- Ziffer 10.1 des Textes zur Planurkunde wird wie folgt ergänzt:  
Die in der Planurkunde eingetragenen Grundstücksgrenzen und die eingetragene Bebauung sind nicht verbindlich.
- Im Text zur Planurkunde wird folgende Ziffer 11.3 eingefügt:  
An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen der Grünanlagen eine Höhe von 0,90 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind diese Flächen entsprechend ausgewiesen.

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom  
21.04.1983, Az.: 60/610-13

Herrstein, den 02.03.1984

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
Im Auftrag

Schneider



## 8. Stellung und Höhenlagen der baulichen Anlagen

8.1 Die Stellung der Bauten in Bezug auf Firstrichtung und Traufhöhen werden nicht festgelegt und richten sich nach den Erfordernissen der jeweiligen Bauten.

8.2 Die Dachneigung ist von 0 - 35° zulässig.

## 9. Gestaltung

9.1 Flachdächer dürfen nicht mit nackter Dachpappe gedeckt werden; sie müssen mindestens besandet oder bekiest sein.

9.2 An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Grünstreifen mit Hecken und Sträuchern bepflanzt anzulegen. Die Grünstreifen auf jedem Grundstück müssen mindestens 2,00 m breit sein.

## 10. Baugrundstücke

10.1 Die Größe der Baugrundstücke richtet sich nach den Erfordernissen der jeweiligen Betriebe und werden zu gegebener Zeit vermessen.

## 11. Verkehrsflächen

11.1 Alle Straßen haben eine Fahrbahnbreite von 6,50 m, gemessen zwischen den Hochbordsteinen, und beidseitig je einen Bürgersteig von 2,00 m Breite.

11.2 Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche wird im Straßenbauprojekt festgelegt; die jetzt bestehenden Höhenlagen und Geländegefälle werden beim Ausbau verändert.

## 12. Leitungsführung

12.1 Die Führung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen erfolgt in der öffentlichen Verkehrsfläche.

## 13. Grünordnung

13.1 Für den vorgesehenen Schutzstreifen ist ein Grünordnungsplan erstellt, der als Bestandteil des Bebauungsplanes gilt. In diesem Plan ist ein Ausschnitt (a - b / c - d) aus dem gesamten Grünstreifen dargestellt, der analog für den ganzen Grünstreifen gilt. Eine Pflanzenliste mit Kostenberechnung ist beigelegt.

Aufgestellt:

Herrstein, den 1. Juni 1978

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein

Im Auftrag:

Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld

18. Jan. 1979

(Schneider)

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

18. Jan. 1979 Az. 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld



Landrat