TEXTFESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Im Gem als "Sondergebiet Clubhaus" festgesetzten Bereich ist nach § 11 (2) BauNVO das den Golfplatz zugeordnete Clubhaus zulässig. Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig, und zwar auch außerhalb des Sondergebietes (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 4 BauNVO wird für das Sondergebiet die max. Höhe (Firsthöhe) auf 10,0 m festgesetzt.
Maßgeband für die Höhe der baulichen Anlage ist die Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des ursprünglichen Geländes.

3. Grünordnerische Festsetzungen
- Der Golfplatz wird als "Private Grünfläche" festgesetzt.
- Je Geltungsbereich werden zur besseren Gliederung des Baugebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.
Für die Durchgrünung werden folgende Pflanzen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zur Auswahl verbindlich festgesetzt:
Bäume
Hainbuche – Carpinus betulus
Stieleiche – Quercus robur
Esche – Fraxinus excelsior
Traubeneiche – Quercus petraea
Feldahorn – Acer campestre
Erle – Alnus glutinosa
Winterlinde – Tilia cordata
Rotbuche – Fagus sylvatica
Salweide – Salix caprea
Arpe – Populus tremula
Vogelkirsche – Prunus avium
Sträucher
Schneeball – Viburnum opulus
Roter Hartriegel – Cornus sanguinea
Haselnuß – Corylus avellana
Wildhorn – Crataegus monogyna
Liguster – Ligustrus vulgare
Hundsrose – Rosa canina
Schwarzdorn – Prunus spinosa.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB
Extensivwiesen, Streuobstwiesen, Ackerwildkrautareale, Verlandungsvegetation, Teiche, Fließgewässer nebst Uferbewuchs, Staudenfluren und Laubwald werden gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt.

5. Detailplanung des Golfplatzes
Im Zge der detaillierten Fachplanung des Golfplatzes können sich gegenüber der in der Bebauungsplanurkunde vorgenommenen Einplanung der Golfbahnen noch Verschiebungen ergeben. Diese Verschiebungen sind zulässig, sofern sich dadurch die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht ändern.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 6 LBauO)

1. Dachgestaltung
Für das Clubhaus ist ein Satteldach vorgeschrieben; die Dachneigung soll zwischen 15° und 45° liegen.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Aufbeanstriche sind nur in gedeckten Farben zulässig. Als Dacheindeckung ist die Verwendung von Ziegeln, Natur- und Kunstschiefer in gedeckten Farben und dunklen farben zugelassen.

3. Einfriedungen sind nicht zulässig.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenfunde
Bodenfunde sind gem. §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege in Trier, an die Verbandsgemeinde Herrstein oder die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Birkenfeld zu richten.

2. Regelung des Wasserabflusses, Grundwasserneubildung
Die Versiegelung der Oberflächen im "Sondergebiet Clubhaus" ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Dränagewasser ist – soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben – zu versickern oder in einer Zisterne zu Beregnungszwecken zu sammeln.

D. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
- Landesbauverordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 29.11.1986 (GVBl. S. 307) in der derzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Gemeinderat hat am 6.6.89 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich in der Wahrzeitung am 22.12.1989.
Am 30.9.91 wurde dieser Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden gem.§ 4 bzw. § 2 (2) BauGB beteiligt worden sind.

Kirschweiler, den 01. Okt. 1991
Ortsbürgermeister (DS)

Bürgerbeteiligung
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 18.1.91 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 2 (3) WoBauErlG auf die Dauer in der Zeit vom 24.10.91 bis 25.11.91 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 15.10.91 in der Wahrzeitung mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kirschweiler, den 26. Nov. 1991
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Gemeinderat von Kirschweiler hat am 24.2.92 den Bebauungsplan gem.§ 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 in der z.Zt. geltenden Fassung und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirschweiler, den 25. Feb. 1992
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem.§ 11 BauGB angezeigt~~genehmigt~~.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Birkenfeld, den 07. Juli 1992
Kreisverwaltung Birkenfeld

Ausfertigung
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens/~~Nach Erteilung der Genehmigung~~ (§ 11BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Kirschweiler, den 30. Juli 1992
Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Kreisverwaltung/~~Die Erteilung der Genehmigung~~ wurde am 24.07.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein von Jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Kirschweiler, den 03. Aug. 1992
Ortsbürgermeister

Lageplan:
Gemarkung Heltenrodt – Kirschweiler
M. = 1:1250

PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
SO (CLUB-HAUS) Sondergebiet Clubhaus

Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl
(2) Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenzen

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (vorh. Bitumendecke)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Weg
Wiesenweg
Schotterweg
Bitumenweg

Flächen für Versorgungsanlagen
E Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
20 kV-Freileitung
unterirdisch
Abwasser (A), Wasser (W) (I= Bestand, Rest im
Elektrizitätskabel (E)

Private Grünflächen "Golfplatz" (§ 9 (1) 15 BauGB
Fairway-Flächen, Greens, Tees
1 – 18 = Nummern der Bahnen (18 Loch-Version)
Semi-rough-Flächen (max. 10 X mähen im Jahr)
Flächen autochthoner Gehölze (nat. Entwicklung)

Wasserflächen
Wasserflächen:
AM Wasserflächen: Amphibienteich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u
zur Entwicklung der Landschaft
Ackerwildkrautareale
Extensivgrünland (1 x mähen/Jahr, nicht dünge
Verlandungszonen an Stillgewässern
(1 x mähen alle 3 Jahre)
Streuobstwiese (1 x mähen/Jahr, nicht dünge
Laubwald in natürlicher Sukzession
Uferbewuchs an Fließgewässern:
Hochstaudenfluren und Fließgewässerröhrichte
Stauenfluren mittel trockener Standorte
(Erhaltung und Pflanzung; 1 x mähen alle 2 Jahr
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher
anzupflanzende autochthone Laubbäume/ Erhaltung
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen
ST Flächen für Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze des 1. Bauabschnittes
Gemarkungsgrenze
210 Maßangaben in "m"

BEBAUUNGSPLAN
GOLFPLATZ

VERBANDSGEMEINDE HERRSTEIN
ORTSGEMEINDEN KIRSCHWEILER
UND HETTENRODT

MASS 1:1250

NORD

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUN

BEARBEITET	GEZ.	DATUM
V. ESCHWEGE	KESELER	DEZ 1989
		AUG 1991
		MÄRZ 1992