

Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kirschweiler
für das Baugebiet "Oberster Wasem"

- - -

1. Geltungsbereich des Baugebietes

- 1.1 Die Begrenzung des Baugebietes "Oberster Wasem" ist in der Planurkunde schwarz gestrichelt eingetragen und umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Wohnbaufläche schließt sich südwestlich an die Bebauung der Ortslage Kirschweiler an, bzw. erschließt die zwischen der Hauptstraße und der Wasserschieder Straße vorhandene Fläche zur Bebauung.

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Baugebiet ist als "Mischgebiet" - MI - BauNVO zur Bebauung festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Für das Baugebiet gelten folgende Höchstfestsetzungen:

Vollgeschosse	GRZ	GFZ
1	0.4	0.5
2	0.4	0.8

- 3.2 Es gilt zweigeschossige Bauweise als Höchstwert.

4. Bauweise

- 4.1 Es gilt offene Bauweise, zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

5. Garagen und Stellplätze

- 5.1 Garagen sind in den Baukörpern der Wohnbauten oder innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. An den Nachbargrenzen können Garagen nur im Ausnahmeverfahren zugelassen werden, wenn nachweislich ein Einbau im Baukörper oder die Errichtung einer Garage innerhalb der Baugrenzen nicht möglich ist.

- 5.2 Stellplätze müssen am verkehrsgünstigsten Punkt und mindestens 5,00 m tief, gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden. Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz zu schaffen.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

- 6.1 Die überbaubare Grundstücksfläche auf jedem Grundstück ist durch die Baugrenze (blau) eingefasst; die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar.

7. Stellung und Höhenlagen der baulichen Anlagen

- 7.1 Die Stellung der Bauten mit der eingetragenen längsten Streckung (Firstlinie) ist verbindlich. Anbauten mit anderen Firstrichtungen sind zulässig.
- 7.2 Die Sockelhöhe über OK Straße, bzw. bei bergseitiger Bebauung "Oberkante bergseitigem Gelände", darf 50 cm nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann, wenn die Höhe des Kanalhausanschlusses nach vorausgegangener Verwirklichung des Kanalprojektes eine höhere Sockelhöhe erforderlich macht, eine dementsprechend höhere Sockelhöhe zugelassen werden.

8. Gestaltung

- 8.1 Flachdächer dürfen nicht mit nackter Dachpappe gedeckt sein; sie müssen mindestens besandet oder bekiest sein. Sattel- und Walmdächer sind dunkelgetönt einzudecken.
- 8.2 Bei 1 1/2-geschossiger Bebauung sind Trempel bis 0,50 m zulässig.
- 8.3 Die zulässige Dachneigung wird von 0 - 45° für eingeschossige und von 0 - 30° für zweigeschossige Gebäude festgesetzt.
- 8.4 Die straßenseitig gelegenen Grundstücksflächen dürfen nur als Ziergarten angelegt werden.
- 8.5 Einfriedungen sind nur mit lebenden Hecken oder als Holzscherenzaun mit max. 1,20 m Höhe zugelassen. Mauerchen sind ausnahmsweise zur Abfangung von Geländehöhen-differenzen bis 0,30 m über Straße oder Gelände zugelassen.
- 8.6 Die Unterbringung der Mülleimer muß, möglichst in baulicher Verbindung mit Einfahrtstorpfeilern, Mauerscheiben oder Bepflanzungen, so angeordnet werden, daß Mülleimer vom Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

9. Baugrundstücke

9.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 750 m².

10. Nicht bebaubare Grundstücke

10.1 Die nicht bebaubare Grundfläche ist in der Planurkunde dargestellt.

11. Verkehrsflächen

11.1 Für die Straße einschl. Bürgersteig ist eine Gesamtbreite von 8,50 m vorgesehen. Hierbei soll ein beidseitiger Bürgersteig von ca. 1,50 m Breite (einschl. Rinnbordsteine und Tiefbordsteine) seitlich der Fahrbahn ausgebaut werden. Im Zuge des Ausbaues der Bürgersteige muß durch den Grundstückseigentümer das Anschütten oder das Abgraben von Böschungen geduldet werden, soweit dies für die Anlegung des Bürgersteiges erforderlich ist.

11.2 Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche wird im Straßenbauprojekt festgelegt.

12. Leitungsführung

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

Aufgestellt:

6581 Herrstein, den 18. Februar 1974

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein
- Bauabteilung -

(Nilius)

Bautechniker

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

23. 7. 1974 Az. 63/610-13



~~Landratsamt Birkenfeld~~
Kreisverwaltung Birkenfeld
Im Auftrag:

(Signature)
Oberbaurat