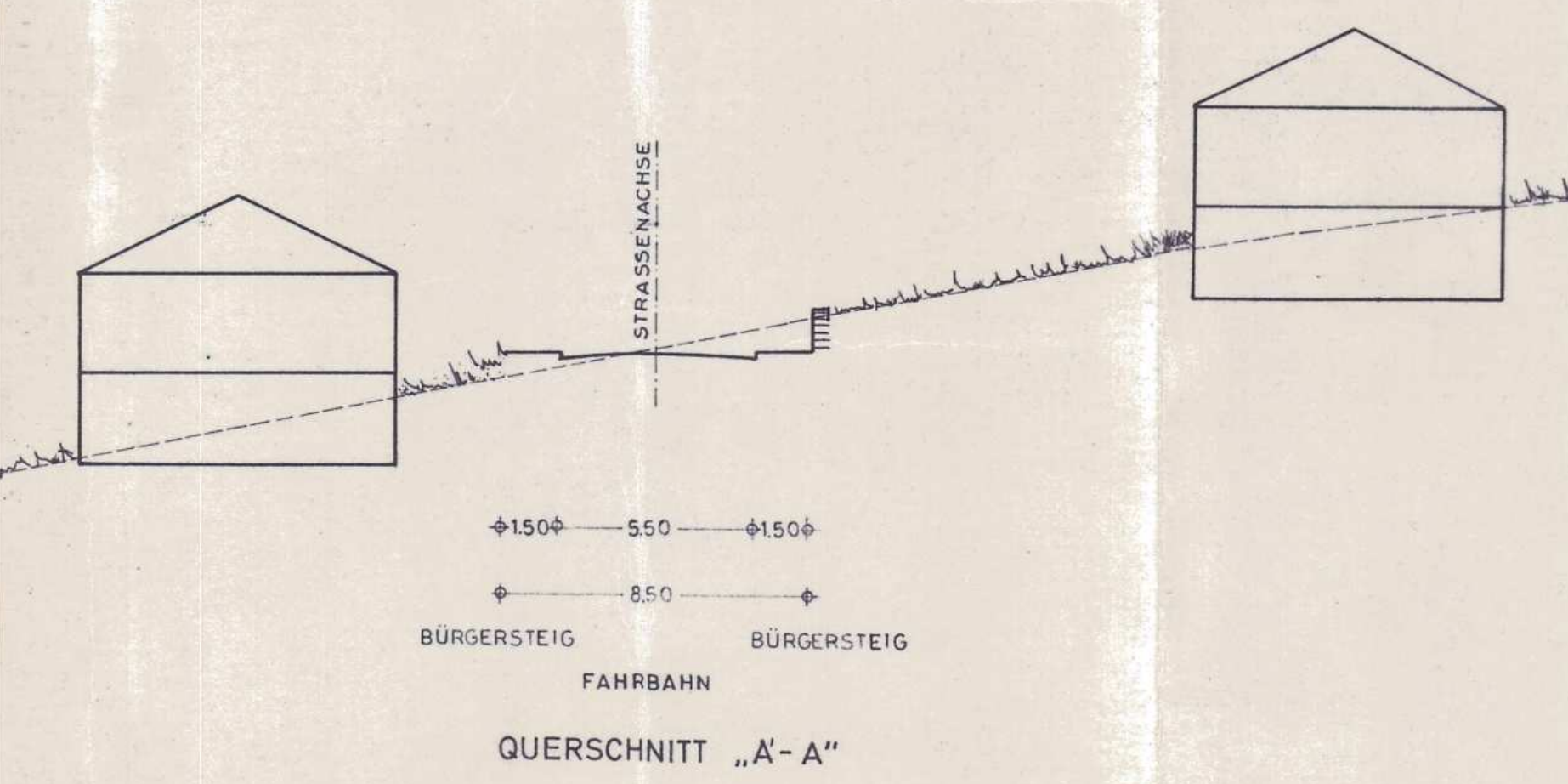


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "OLDENBURGER STRASSE"  
DER GEMEINDE KIRSCHWEILER, VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG HERRSTEIN,  
KREIS BIRKENFELD

1. Geltungsbereich
- Der räumliche Geltungsbereich ist mit einer schwarzen unterbrochenen Linie umrissen. Die Planunterlage wurde durch das Katasteramt Idar-Oberstein erstellt. Die Begrenzung ist durch eine juristische Grenzbeschreibung fixierbar.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gemäß der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 wird das Gebiet des Bebauungsplanes "Oldenburger Straße" zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO erklärt. Die in § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: GRZ = 0,4 - GFZ = 0,5.
3. Ordnung der Bebauung
- 3.1 Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Stellung der Gebäude soll den Angaben des Planes entsprechen.
- 3.2 Die Dachneigungen sollen 0 - 6 oder 15 - 40° betragen. Es sind Flach-, Pult-, Sattel- oder Walmdächer zugelassen; Drempel sind nicht gestattet. Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss ist zulässig, wenn hierdurch die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- 3.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 qm.
- 3.4 Die sichtbare Sockelhöhe an der Straßenseite der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Bei fallenden Straßenlinie ist dieses Maß durch Anhöchungen herzustellen.
- 3.5 Für jedes Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 52 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung die Schaffung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken verlangt. Die Einrichtung von Stellplätzen und die Stellung von Garagen vor den Baugrenzen kann nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn wegen besonderer Gelände-Verhältnisse ein Zurücksetzen unzumutbare wirtschaftliche Aufwendungen zur Folge hat. Die Sicherheit, Übersichtlichkeit und die Zügigkeit des Straßenverkehrs muß gewährleistet bleiben.
- 3.6 Die Verwendung der Vorgärten als Nutzgärten ist unzulässig.
- 3.7 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße ist mit Sträuchern, Scheren- oder Waldflechtzäunen von höchstens 0,80 m Höhe zu erstellen. Rasenkantensteine sind erlaubt. Die Einfriedigung zwischen den Parzellen hat wie erwähnt oder mit Maschendraht von höchstens 0,80 cm, an den Rückseiten der Randparzellen von höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
- 3.8 Die Flächen mit besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen haben den Funkenflugschutz zu beachten. An den betreffenden Kaminen sind Funkenflugfänger anzubringen.



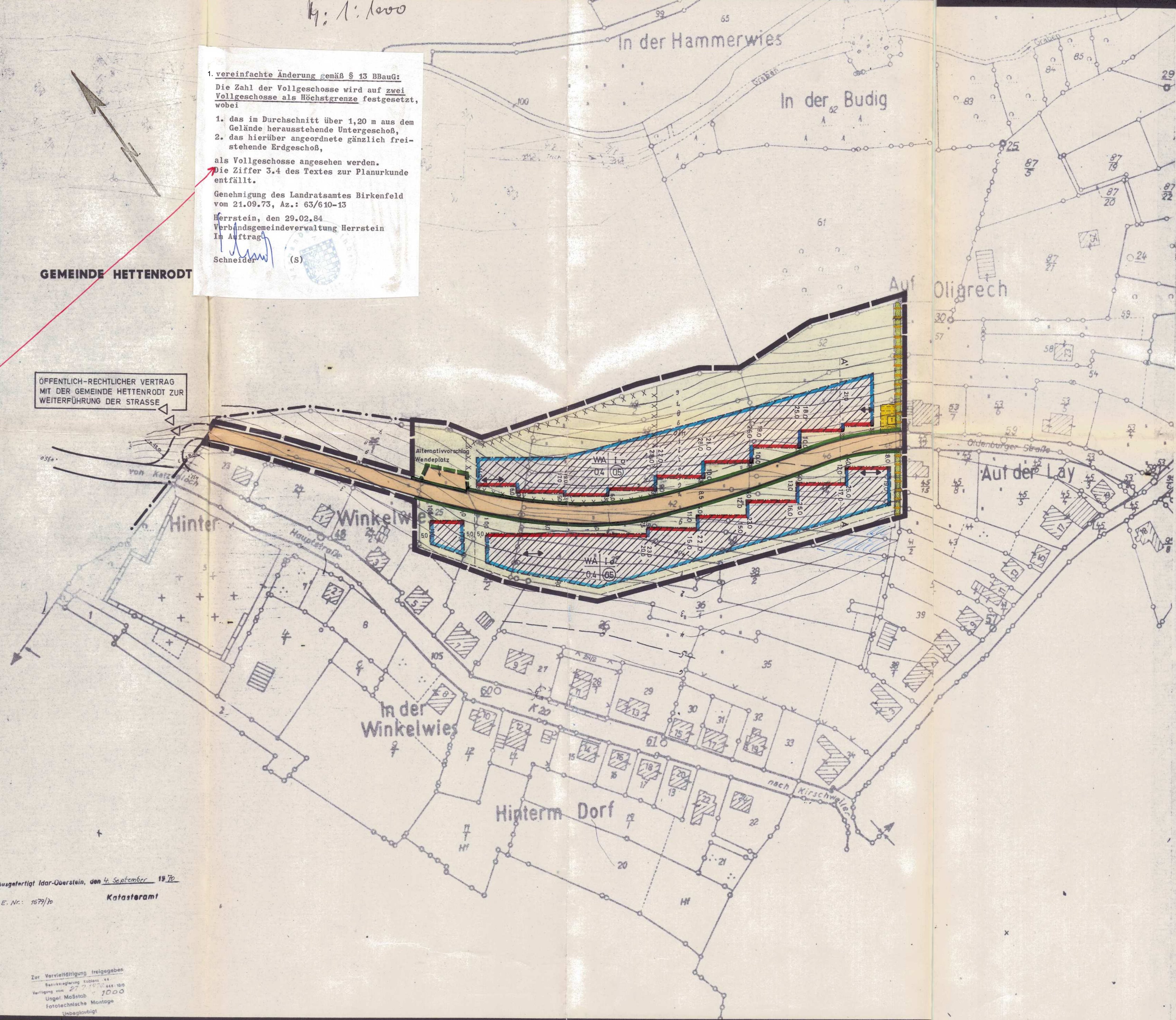
Nur für den Eigengebrauch bestimmt!  
Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet.  
Planungsstellen: Dr. H. Scholz  
45 Oenebüsch - Nikolausstr. 12

Ausgefertigt Idar-Oberstein, den 2. September 1970  
Katasteramt

Zur Vervielfältigung freigegeben  
Bauverteilung: 10000  
Verlegung: 27.9.70  
Ungel. Maßstab: 1:1000  
Fototechnische Montage: [unleserlich]  
Unterschrift: [unleserlich]

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG:  
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt, wobei:  
1. das in Durchschnitt über 1,20 m aus dem Gelände herausstehende Untergeschoß,  
2. das hierüber angeordnete gänzlich freistehende Erdgeschoß,  
als Vollgeschosse angesehen werden.  
Die Ziffer 3.4 des Textes zur Planurkunde entfällt.  
Genehmigung des Landratsamtes Birkenfeld vom 21.09.73, Az.: 63/610-13  
Herrstein, den 29.02.84  
Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
Im Auftrag:  
[Signature]  
(s)

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG  
MIT DER GEMEINDE HETTENRODT ZUR  
WEITERFÜHRUNG DER STRASSE



FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEbiet  
WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet  
MI MISCHEGEbiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1 ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)  
11 ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)  
04 GRUNDFLÄCHENZAHL  
03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
90 BAUMASSEZAHL
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- OFFENE BAUWEISE  
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG  
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
GEÖFFNETE BAUWEISE  
BAULINIE  
BAUGRENZE  
STELLUNG DER GEBÄUDE
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK
6. VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
ÖFFENTLICHE-PARKFLÄCHE  
STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- VERSORGUNGSLÄCHE  
TRAFOSTATION  
SCHUTZSTREIFEN KABELTRASSE
9. GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE  
SPIELPLATZ
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR  
GARAGEN  
STELLPLATZ  
MIT GEFÄHRD.-UND LEISTUNGSGRENZEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES
14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEP  
FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN SICHERUNGSMASSNAHMEN (FUNKENFLUGSCHUTZ)

Geplant:  
Unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesausbaugesetzes v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 429) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz  
Ganabrück, den 22.3.72  
Dr. HARTMUT SCHOLZ  
Planungsstellen - Nikolausstr. 12

Offengelegt:  
Dieser Plan hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. NOV. bis 3. DEZ. 1971 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 22.10.1971 beendet.  
Kirschweiler, den 6.12.1971  
Verbandsgemeindeverwaltung Kirschweiler  
Bürgermeister

Gesehen:  
Birkenfeld, den  
Landratsamt Birkenfeld  
Landrat

Aufgestellt:  
Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss der Gemeindeverwaltung Kirschweiler vom 6.4.1970 aufgestellt worden.  
Kirschweiler, den 23.12.1971  
Verbandsgemeindeverwaltung Kirschweiler  
Bürgermeister

Beschlossen:  
Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Gemeinderat am 22.12.1971 beschlossen worden.  
Kirschweiler, den 23.12.1971  
Verbandsgemeindeverwaltung Kirschweiler  
Bürgermeister

Genehmigt: Genehmigt  
Gehört zur Verfügung vom 19.6.1972 Az.: 64/610-13  
Landratsamt Birkenfeld  
Im Auftrag:  
Oberbaurat

Das Landratsamt Birkenfeld hat die nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) erforderliche Genehmigung durch Verfügung vom 19. Juni 1972, Az. 64/610-07 erteilt. Der Plan und die Genehmigung wurden am 30. Juni 1972 nach §§ 24 und 25 der Gemeindeordnung, Teil A des Selbstverwaltungsgesetzes von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145), öffentlich bekanntgemacht. Der Plan ist hiermit rechtskräftig.

Kirschweiler, den  
Verbandsgemeindeverwaltung Kirschweiler  
Bürgermeister