

zum Bebauungsplan "Sondergebiet Hirtenwies" (Sondergebiet für Erholung und Fischzucht) der Ortsgemeinde Wirschweiler

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 1.3 § 86 Abs. 6 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) in Verbindung mit der Achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78).

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet wird als der Erholung dienendes "Sondergebiet" -SO-, und zwar mit der gleichzeitigen Nutzung als Fischzuchtanlage entsprechend § 10 BauNVO ausgewiesen.  
Das Gebiet ist aufgeteilt in die Bereiche SO 1, SO 2, SO 3.

- 2.2 Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO ist folgende bauliche Nutzung zulässig:

Im SO 1

- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen, insbesondere:
  - der Fischzucht dienende Gebäude
  - Ferienwohnungen
  - Wohngebäude für den Inhaber der Fischzucht sowie Wohnungen für Personal
  - sanitäre Anlagen
  - eine Schank- und Speisewirtschaft
  - Betrieb des Beherbergungsgewerbes
  - Garagen und Stellplätze
  - sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Eigenart des Gebietes entsprechen (siehe auch 6.1).

Im SO 2

- Ställe für Tierhaltung mit den dafür erforderl. Nebenanlagen, jedoch nur im überbaubaren Bereich. Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.
- sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Eigenart des Gebietes entsprechen (siehe auch 6.1).

Im SO 3

- Gartenlauben u. Geräteschuppen, jedoch nur in der überbaubaren Fläche.
- sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Eigenart des Gebietes entsprechen (siehe auch 6.1).

- 2.3 Nicht zulässig sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung u. Einrichtung, zum dauernden Wohnen geeignet sind. Insbesondere sind in den Gartenlauben u. Geräteschuppen auch keine Feuerstellen erlaubt. Die Zulässigkeit der Wasserfläche für die Fischzucht richtet sich ausschließlich nach den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse:

SO 1	≤ II
SO 2	≤ I
SO 3	≤ I

3.2 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

3.3 Für Gartenlauben u. Geräteschuppen im SO 3 ist eine maximale Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> zulässig.

### 4. Nebenanlagen

- 4.1 Im Sondergebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck des Gebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 4.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasserbeseitigung) können als Ausnahme auch dann zugelassen werden, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### 5. überbaubare Grundstücksflächen

- 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 sind durch Baugrenzen eingefaßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß Ziffer 6. Der in der Planurkunde dargestellte 5 m breite Uferstreifen entlang des Idarbaches mit entsprechender Pflanzbindung ist als landespflegerische Vorrangfläche von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- 5.2 Die Abstände der Gebäude zueinander richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der LBauO für Rheinland-Pfalz.
- 5.3 Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.

## 6. Stellung der baulichen Anlagen

- 6.1 In den einzelnen Teilgebieten ist keine Firstrichtung vorgeschrieben.

## 7. Bauliche Gestaltung (Ermächtigungsgrundlage siehe Ziffer 1.3)

- 7.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Bei einer I-geschossigen Bauweise - im aufgehenden Mauerwerk - ist eine Dachneigung von  $10^{\circ}$  -  $40^{\circ}$  zulässig.  
Bei II Vollgeschossen - im aufgehenden Mauerwerk - ist die Dachneigung auf  $10^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  beschränkt.  
Bei ungleichen Dachneigungen gilt als Höchstwert die Summe beider Dachneigungen, geteilt durch zwei. Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig mit harten Materialien ausgeführt werden. Wellplatten sind ausdrücklich ausgenommen.
- 7.2 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.
- 7.3 Blechgaragen sind unzulässig.
- 7.4 Die Gartenlauben und Nebenanlagen sind vornehmlich aus Holz in handwerksgerechter Bauweise zu erstellen.

## 8. grünordnerische Maßnahmen

- 8.1 Die Flächen, bei denen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern notwendig ist oder eine Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern besteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), sind in der Bebauungsplanurkunde entsprechend der Planzeichenverordnung (PlzVO) dargestellt. Alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich in heimischen Laubholzarten vorzunehmen (siehe auch Pflanzenliste).
- 8.2 Die im Plan als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksteile sowie die nicht bebauten Flächen sind als Mähwiese oder Weideland anzulegen. Erfolgt eine Nutzung nicht, so sind die Flächen einmal im Jahr zu mähen. Nicht überdachte Terrassen mit einer wasserdurchlässigen Befestigung bis zu einer Gesamtfläche von  $10 \text{ m}^2$  sind zugelassen.
- 8.3 Alle Gehölzbestände in standortgerechten Laubholzarten sollen erhalten bleiben. Die durch Signatur gekennzeichneten Bereiche sind zu erhalten, zu pflegen und erforderlichenfalls zu verjüngen.
- 8.4 Entsprechend der Signatur im Plan sind bestimmte Bereiche mit Einzelbäumen (Heister, Hochstämme) sowie mit Sträuchern in Gruppen, Reihen und Streifen zu bepflanzen. Hierbei dürfen ausschließlich heimische, standortgerechte Laubholzarten zur Verwendung kommen. Insbesondere sind auch die Belange des Vogelschutzes zu berücksichtigen. Im Bereich der Uferzonen sollten Weiden, Erlen und Eichen angepflanzt werden. Die Anpflanzung von Pappeln ist ausdrücklich ausgeschlossen.

8.5 Den textlichen Festsetzungen liegt eine Pflanzliste als Vorschlag für Pflanzmaßnahmen bei.

#### 9. Verkehrsflächen, Zufahrten

9.1 Die innergebietlichen Verkehrswege sind je nach den Erfordernissen zu gestalten. Hierzu gehören ebenfalls Zufahrtsbereiche zu den überbaubaren Flächen. Die verkehrliche Anbindung an öffentliche Verkehrswege erfolgt jeweils über befestigte Wirtschaftswege. Die Anbindung erfolgt über eine Zufahrt zur Bundesstraße 422 sowie über die Ortsstraßen der Ortsgemeinden Wirschweiler und Sensweiler zur Landesstraße 162 hin.

Wirschweiler, den 04. Okt. 1989

Ortsgemeinde Wirschweiler

  
(Ortsbürgermeister)



Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
- 3. Nov. 1989

## Bebauungsplan "Sondergebiet Hirtenwies", Ortsgemeinde Wirschweiler

### Vorschlagspflanzliste für Baum- und Strauchpflanzungen Anlage

#### a. Baumpflanzungen

1. Spitzahorn (*Acer platanoides*)
2. Feldahorn (*Acer campestre*)
3. Bergahorn (*Acer-Pseudo-platanus*)
4. Hainbuche (*Carpinus betulus*)
5. Winterlinde (*Tilia cordata*)
6. Rotbuche (*Fagus silvatica*)
7. Eberesche (*Sorbus*)
8. Birke (*Betula*)
9. Apfel
10. Birne
11. Pflaume
12. Kirsche
13. Weide (*Salix*)
14. Eiche (*Quercus petraea, robur*)
15. Roterle (*Alnus glutinosa*)

Hochstamm

#### b. Strauchpflanzungen

- Haselnuß (*Corylus*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*) giftig
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Aschweide (*Salix cinerea*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) giftig
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) giftig
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus Europaeus*) giftig
- Gemeine Liguster (*Ligustrum Vulgare*) giftig
- Schwarzdorn
- Ginster (*Genista*)