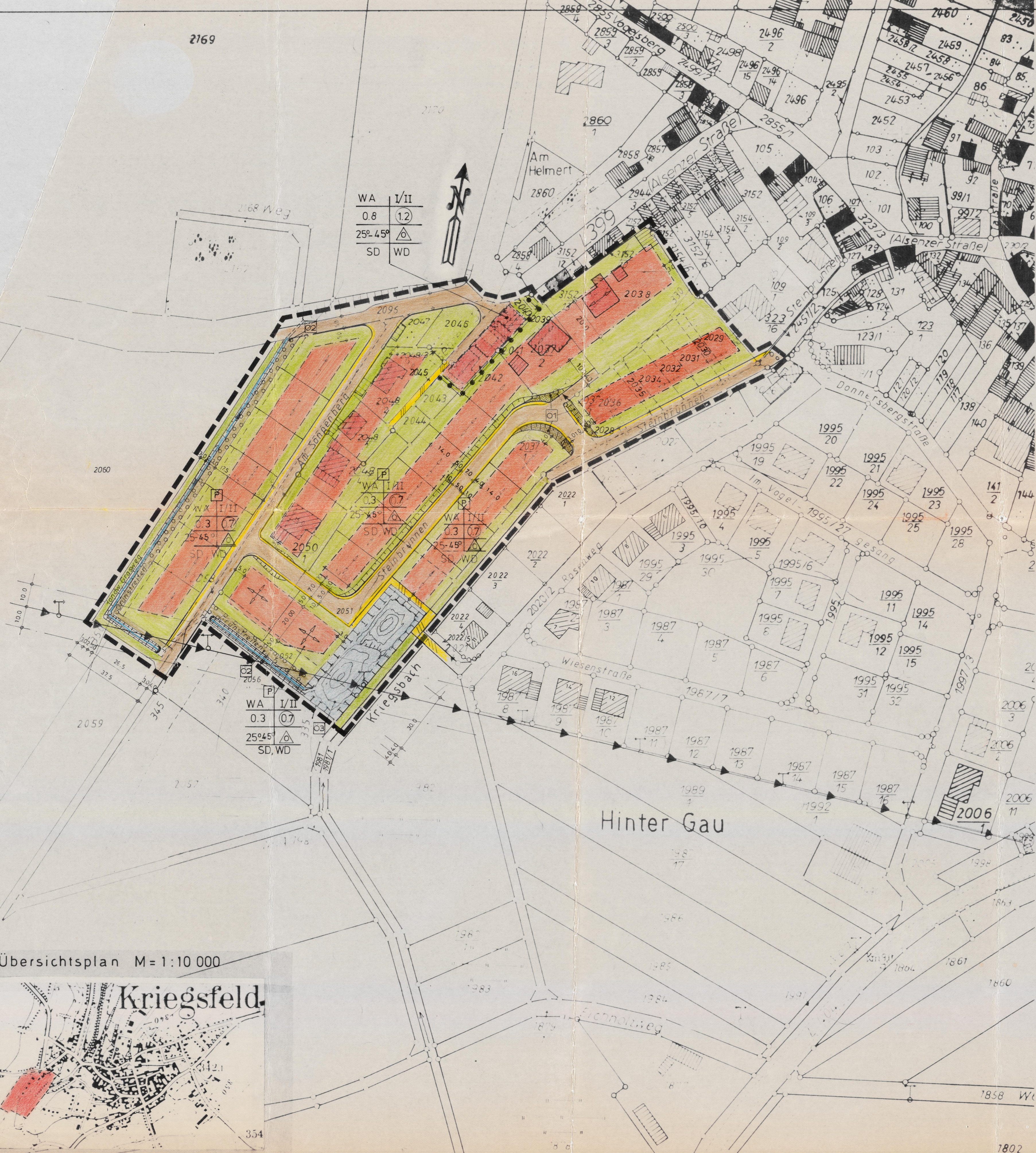


2169

WA	I/II
0.8	(12)
25°-45°	△
SD	WD



WA	I/II
0.3	(07)
25°-45°	△
SD, WD	

Übersichtsplan M=1:10 000

Kriegsfeld

Sportplatz

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLO. WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I/II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (bergseits I, talseits II Vollgeschosse als Höchstgrenze)
 - 0.4 GRUNDFLACHENZAHL
 - ⊙ GESCHOSSFLACHENZAHL
- BAUWEISE**
- △ OFFENE BAUWEISE (nur Einzel- u. Doppelhauser zulässig)
 - 25°-45° DACHNEIGUNG
 - SD, WD DACHFORM (SD=Satteldach, WD=Walmdach)
 - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - BAUGRENZE
 - - - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - UNBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
 - OFFENTLICHE FUSSWEGE
 - BÖSCHUNGEN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES „IM BRÜHL“
 - 20-KV-FREILEITUNG (LuR. 10.0m SICHERHEITSABSTAND)
 - FREILEITUNGSMAST
 - 340 HOHENLINIE Ü.N.N.
 - VORHANDENE WOHN- U. NEBENGEBAUDE MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - LANDW. WENDEWEG (GRASWEG)
 - REGENWASSERDURCHLASS
 - WASSERGRABEN MIT GRASBEWUCHS
 - FLÄCHE FÜR ORTSRANDBEGRÜNUNG (GEHÖLZ)
 - P PRIVATE LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHME
 - O ÖFFENTL. LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHME
 - FEUCHTGEBIET UNTER EINBEZIEHUNG UND RENATURIERUNG DES BACHLAUFES
 - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

I. Fertigung

Der Gemeinderat Kriegsfeld hat am 13.06.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes „IM BRÜHL“ gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBL I S 2253) beschlossen.

Der Beschluß wurde am 14.06.91 ortsüblich bekanntgemacht.



Kriegsfeld, den 14. Juni 1991

Türk
Ortsbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB vom 02.11.92 bis einschließlich 02.12.1992 öffentlich ausgelegen

Bekanntmachung der Auslegung am 23.10.1992

Bedenken und Anregungen eine

Der Gemeinderat Kriegsfeld hat am 07.01.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Kriegsfeld, den 07.01.1993

Türk
Ortsbürgermeister

Anzeige gem. § 11 Abs. 3 (BauGB)
Es bestehen keine Rechtsbedenken

K'bolanden, den 10.3.1993
Kreisverwaltung Donnersbergkreis



Gundlach
Bau- und Verkehrsamt

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Stadtrat/Gemeinderat in der Sitzung vom 10.1.1993 als Satzung beschlossen und von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden (höhere Verwaltungsbehörde) am 19. März 1993 genehmigt / während des Anzeigeverfahrens nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden; hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB angeordnet.

Kriegsfeld, den 19. März 1993
Türk
Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB ist am 13. März 1993 erfolgt, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden.

Kirchheimbolanden, den 19. März 1993
Steger
Bürgermeister
i.V. 1. Beigeordneter



Ortsgemeinde Kriegsfeld

Betr.: **BEBAUUNGSPLAN**

„Im Brühl“

3.3 ha

Maßstab 1:1000 Entw. VG. Verw. Kirchheimbolanden

Pl. Nr. 1

Dat. 12.11.82 / 15.03.84 / 25.08.89

gez. *fa* geo. 16.04.91

Ortsgemeinde Kriegsfeld

Bebauungsplan "Im Brühl"

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Brühl"

Grundlage der Planung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) Dezember 1986
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) Januar 1990
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) Juli 1981
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) 1986

1.0.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO):

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Je Wohngebäude sind nicht mehr als drei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 17 BauNVO):

a) Grundflächenzahl -GRZ- (§ 19 BauNVO) und

Geschoßflächenzahl -GFZ- (§ 20 BauNVO) - entsprechend den Planeinschrieben.

b) Zahl der Vollgeschoße (§ 20 BauNVO) entsprechend den Planeinschrieben als Höchstgrenze.

c) Bauvorhaben im Schutzbereich der 20-KV-Freileitung sind mit den Pfalzwerken abzustimmen.

d) Für Bauvorhaben im 10-m-Bereich des Kriegsbaches ist eine Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz einzuholen.

1.2.1 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO):

Offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, - Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO).

1.2.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

entsprechend den Planeinschrieben.

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

K'bolanden, den 10.3.93

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

i.A.



Gundlach

(Oberbaumeister)

Baudirektor

1.3.1 Garagen, Gemeinschaftsgaragen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Grundsätzlich ist vor jeder Garage ein befahrbarer, befestigter Wagenabstellplatz anzulegen.

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5.50 m betragen.

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

1.3.2 Die straßenseitig nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten, Zugänge sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Grünanlagen oder Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB, § 10 (3) LBauO).

1.4.1 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zugelassen.

1.5.1 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB und § 10 (1) LBauO)

Der ursprüngliche Geländeverlauf ist möglichst zu erhalten. Er darf nur im Falle der unabweisbaren Notwendigkeit verändert werden (z. B. Angleichung an das Niveau der öffentlichen Straße oder Abwasserbeseitigung).

1.6.1 Abböschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Erforderlich werdende Abböschungen für die Erschließungsanlagen sind im Bereich der Baugrundstücke mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen und von den Eigentümern zu dulden. Die davon betroffenen Flächen verbleiben in privatem Eigentum. Die Böschungsflächen sind durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.

2.0.0 Landespflegerische Maßnahmen

2.1 Öffentliche Maßnahmen

2.1.1 Straßenbegleitgrün -ö 1- (§ 9.1.11 i. V. m. 9.1.25 a BauGB)

Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste A zu bepflanzen. Hochstämme sind in mind. 2 x verpflanzter Qualität und mind. 12 cm Stammumfang zu setzen und zu unterhalten.

Bei weiteren Baumscheiben im Straßenbereich sind gleichfalls die Sorten der Pflanzliste A zu verwenden. Die Pflanzung soll im ersten Jahr nach Fertigstellung der Ausbaumaßnahmen erstellt werden.

2.1.2 Versickerungsgraben mit Grünstreifen am westlichen und südlichen Gebietsrand -ö 2- (§ 9.1.15 i. V. m. 9.1.25 a BauGB)

Der vorgesehene Graben von insgesamt 2 m Breite dient der Aufnahme und Ableitung von Oberflächenwässern aus den angrenzenden Ackerflächen. Er ist mit Gräsern der Pflanzliste C einzusäen.

Der sich anschließende Grünstreifen von 3 m Breite ist mit Gehölzen gem. Pflanzliste B zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 0,6 x 0,6 m. Die Pflanzung soll spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

2.1.3 Anlegung eines Feuchtbereiches am Kriegsbach -ö 3- (§ 9.1.20 i. V. m. 9.1.25 a BauGB)

Für diese Fläche sind lediglich im Bereich von Ein- und Auslaß größere Gehölze gem. Pflanzliste D vorgesehen (Heister in 2 x verpflanzter Qualität). Für die übrigen Flächen sind Röhrichte und Stauden gem. Pflanzliste D zu verwenden. Die Gesamtfläche ist so zu modellieren, daß unterschiedliche Wassertiefen sowie flache Uferzonen entstehen. Mit den Arbeiten (Modellierung und Bepflanzung) ist nach Abschluß des Wasserwirtschaftlichen Verfahrens gem. § 31 WHG zu beginnen.

2.2 Private Maßnahmen

2.2.1 Bäume im Vorgartenbereich -P 1- (§ 9.1.25 a BauGB)

Im Vorgartenbereich der einzelnen Baugrundstücke ist jeweils ein einheimischer Laubbaum gem. Pflanzliste A in 2 x verpflanzter Qualität (mind. 12 cm Stammumfang) zu setzen und zu unterhalten.

Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß mind. 2 m betragen.

Die Pflanzung soll im ersten Jahr nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen.

2.2.2 Bäume auf dem Grundstück - P 2- (§ 9.1.25 a BauGB)

Je 300 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein weiterer einheimischer Laubbaum gem. Pflanzliste E in 2 x verpflanzter Qualität (mind. 12 cm Stammumfang) zu setzen und zu unterhalten.

Dies gilt nicht für den 10 m Schutzstreifen der 20-kV Leitung.

Die Pflanzung soll im ersten Jahr nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen.

2.2.3 Sonstige Bepflanzungen auf den Grundstücken -P 3- (§ 9.1.25 a BauGB)

Für die gärtnerische Gestaltung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Gehölze gem. Pflanzliste B zu verwenden.

3.0.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 86 LBauO)

3.1.1 Dachform sowie Dachneigung

entsprechend den Planeinschriften.

Die zulässige Dachneigung ist in Grad (alte Teilung) eingetragen.

Dachaufbauten sind bis max. 2/3 der Trauflänge gestattet. Kniestöcke sind bis max. 1,30 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette möglich.

3.1.2 Die Dacheindeckung ist blendungsfrei und kleingliedrig auszuführen.

3.2.1 Einfriedungen im Eingangsbereich können erstellt werden. Sie dürfen die Höhe von 0,8 m gemessen ab Oberkante Bürgersteig nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht höher als 0,40 m sein. Die Verwendung von Maschendraht oder ähnlich störendem Material ist nicht gestattet.

3.3.1 Höhenlage der Gebäude

a) Geschoßhöhe: maximal 3,0 Meter

b) Gebäudehöhe: folgende maximale Gebäudehöhen, zu messen vom Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, werden festgesetzt:

bei 1-geschossiger Bauweise:

bergseitig max. 4,0 Meter

talseitig max. 6,0 Meter

Die festgesetzten Traufhöhen lassen in Hanglagen bei

1-geschossiger Bauweise talseitig eine Zweigeschossigkeit zu.

c) Sockelhöhe: Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses darf nicht höher als 1,0 Meter über dem Anschnitt des Außengeländes mit der Außenwand liegen. In Hanglagen gilt diese Festsetzung für die Bergseite. Grundsätzlich sollen sich die Gebäude gut in das Gelände einfügen. Der ursprüngliche Geländeverlauf darf durch Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht verändert werden.

4.0.0 Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 (6) BauGB

4.1.1 Bei der Herstellung von Einfriedungen zu Nachbargrundstücken, zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie an Wirtschaftswegen sind die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 zu beachten.

4.1.2 Bodenfunde

Historische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht bei dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmäler.

4.1.3 Bei der Erschließung und Bebauung sind die Forderungen der DIN 1054 einzuhalten und Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

4.1.4 Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung -VAWS- vom 15.11.1983 wird hingewiesen.

Kriegsfeld, den 13.10.1992



(Flörcks)
Ortsbürgermeister

Anlage: Pflanzliste

Pflanzliste A - Bäume und Sträucher im Straßenraum und Vorgartenbereich

o Bäume (2 x verpflanzt, Hochstamm 12-14 cm)

- Acer campestre Feldahorn
- Aesculus hippocastaneum Roßkastanie
- Fraxinus excelsior Esche
- Sorbus aria Mehlsbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Prunus domestica Pflaume
- Pyrus communis Birne

o Sträucher

- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Gem. Hartriegel
- Lonicera Xylosteum Gem. Heckenkirsche
- Rosa canina Hundsrose
- Rosa rugosa Apfelrose
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Pflanzliste B - Grünstreifen am westl. und südl. Gebietsrand
- Bepflanzung der privaten Freiflächen

o Sträucher

- Carpinus betulus Hainbuche
- Cornus Mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Gem. Hartriegel
- Corylus avellana Haselnuß
- Ligustrum vulgare Gem. Reinweide
- Lonicera Xylosteum Gem. Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa arvensis Kriechrose
- Rosa canina Hundsrose

- *Rosa rubiginosa* Weinrose
- *Rosa pimpinellifolia* Bibernelle
- *Rubus fruticosus* Wilde Brombeere
- *Salix caprea* Salweide
- *Sambucus racemosa* Kirschholunder
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball

o Bodendecker

- *Vinca minor* Immergrün
- *Hypericum calycinum* Johanniskraut
- *Hedera helix* Efeu

Pflanzliste C - Versickerungsgraben

o Gräser zur Grabenbefestigung

- Feinschwengel
- Schafschwengel
- Gem. Straußgras
- Ausläufer-Rotschwengel
- Horst-Rotschwengel
- Wiesenrispengras

Pflanzliste D - Feuchtbereich am Kriegsbach

o Gehölze (Ein- bzw. Auslauf)

- *Alnus glutinosa* Erle

o Röhrichte und Uferstauden

- *Filipendula ulmaria* Mädesüß
- *Geranium palustre* Sumpfstorchschnabel
- *Lysimachia vulgaris* Gelbweiderich
- *Sparganium emersum* Igelkolben
- *Typha minima* Kl. Rohrkolben
- *Lythrum salicaria* Blutweiderich
- *Phalaris arundinacea* Rohrglanzgras

Pflanzliste E - Bäume im rückwärtigen Grundstücksbereich

- alle Sorten der Pflanzliste A sowie

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - Acer platanoides | Spitzahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| - Betula pendula | Birke |
| - Fagus sylvatica | Rotbuche |
| - Juglans regia | Walnuß |
| - Prunus avium | Vogelkirsche/Kirsche |
| - Quercus robur | Stieleiche |
| - Salix alba | Silberweide |
| - Sorbus domestica | Speierling |
| - Sorbus torminalis | Elbbeere |
| - Tilia cordata | Winterlinde |
| - Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| - Malus domestica | Apfel |