

Bebauungsplan "Unter dem Kirchhof" für ein Teilgebiet der Ortsgemeinde Kirburg, Gemarkung Kirburg, Flächen aus der Flur 1 gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. S. 466), und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.11.1993 (GVBl. S. 518) und des § 86 der Landesbauordnung vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

I. Textliche Festsetzungen

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV vom 18. Dezember 1990) und durch nachstehenden Text festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB § 9 Abs. 1, Ziff. 1: Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung, zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I. S. 127) wird das Bebauungsplangebiet "Unter dem Kirchhof" teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- b) Gemäß § 17 (1) BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 bei 2 Vollgeschossen festgesetzt.

- c) Die Zahl der Vollgeschosse (II) wird gemäß § 17 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 2: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

- a) Im Bebauungsplan ist offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser ED zulässig.
- b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen -- . -- gekennzeichnet. Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche (GRZ 0,4) eines jeweiligen Grundstückes 40 % der gesamten Grundstücksfläche, so darf nur eine Fläche von 40 % bebaut werden. Ist sie kleiner ausgewiesen, so gilt die ausgewiesene Fläche.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 3: Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 550 m² festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 4: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- a) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind überall auf den Grundstücken unter Beachtung des Bauordnungsrechts zulässig.
- b) Stellplätze und Garagen sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts überall auf den Grundstücken zulässig.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 5: Flächen für den Gemeinbedarf

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches wird eine Teilfläche des Bebauungsplangebiets "Unter dem Kirchhof" als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Flächen der Kirche sowie des ev. Gemeindehauses und des Pfarrhauses.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 10: Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Flächen (Sichtdreiecke), die aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht bebaut werden dürfen, sind an wichtigen Einmündungspunkten im Plangebiet eingezeichnet. Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 11: Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, z.B. verkehrsberuhigter Bereich, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 12: Versorgungsflächen

Die Hauptversorgungsleitungen sind im Plan entsprechend der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 15: Grünflächen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für die Anlegung des eigentlichen Friedhofs werden als öffentliche Grünflächen (ÖGr = öffentliche Grünfläche) mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 20: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die laut PlanzV gekennzeichneten Flächen sind gemäß den folgenden Ausführungen zu bepflanzen und zu behandeln.

Die angegebenen Entwicklungsziele sind zu beachten.

Die landespflegerischen Maßnahmen gliedern sich unter dem Begriff:

- Ausgleichsmaßnahmen -

- Asphaltdecke des bestehenden Parkplatzes im nördlichen Plangebiet am Einmündungsbereich K 61/B 414 entfernen und mit Ökopflaster gestalten und mit heimischen Hochstämmen und Sträuchern gemäß Artenliste anpflanzen.

- Befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Hofflächen müssen mit versickerungsfreundlichem Material (z.B. wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen usw.) hergestellt werden.
- Terrassen dürfen versiegelt werden, aber das abzuleitende Oberflächenwasser muß auf dem eigenen Grundstück versickert werden (über die belebte Bodenzone).

Ausgleichsfläche 1

Flur-Nr. 13, Flurstück-Nr. 2079, 2078, 2077, teilweise 2085, 2084, 2083, 2121

Zustand: Die Fläche wird derzeit als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich der Flurstück-Nr. 2076 ist als Streuobstwiese neu angelegt und liegt brach. Bereiche der Flurstück-Nr. 2083, 2084 und 2085 gehen auch in die Brache über.

Maßnahmen: Zum Erhalt und zur Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ist die extensive Wiesen- und Weidennutzung erforderlich, d.h.

- max. 1-2 Mahdtermine / Jahr (1. Mahd nicht vor dem 1. Juli)
- Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- kein Einsatz von Dünger

Die vorhandenen Obstbäume werden erhalten, abgängige ersetzt und in den Bereichen 2085, 2084 und 2083 um einige ergänzt.

Im südlichen, westlichen und östlichen Randbereich wird je eine Obstbaumreihe gepflanzt (im Abstand von 8 m zur randlichen Eingrünung).

Erhalt bzw. Erneuerung der Trockenmauer

Erhalt des Weidengebüschs.

Ziel: Entwicklung zu Magergrünland mit Streuobstbeständen.

§ 9, Abs. 1 Ziff. 25 a + b: Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen

- a) Parkfläche und Friedhofsfläche sind im südlichen und östlichen Bereich durch einen ca. 3-5 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen. Die Pflanzdichte hat je 100 m² 3 Bäume und 25 Sträucher zu betragen.
Die Bepflanzungen erfolgen gemäß der Pflanzenliste im Anhang.
- b) Auf dem Parkplatz sind Hochstämme und Sträucher (gemäß Pflanzenliste) zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt pro 5 Stellplätze 1 Hochstamm und 3 - 5 Sträucher (gemäß Pflanzenliste).
- c) Entlang der Erschließungswege sind alle 15 m Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen (gemäß Pflanzenliste).
- d) Innerhalb der Grabflächen ist alle 7 - 9 Gräber ein Grabfeld für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Pflanzdichte soll einen Hochstamm und 3-5 Sträucher betragen (gemäß Pflanzenliste).
- e) Großflächige Grünflächen sind als extensives Grünland zu pflegen und mit hochstämmigen Obstbäumen (alle 10 m) zu bepflanzen oder gruppenweise je 100 m² 2 Bäume und 20 Sträucher (gemäß Pflanzenliste).
- f) Der unter der 20-kV-Freileitung liegende 15 m breite Schutzstreifen darf zum Schutz der Versorgungseinrichtungen nur mit niedrig wachsenden Gehölzen bis max. 2,50 m entsprechend der Pflanzenliste bepflanzt werden.

- g) Im Bereich des Leitungsschutzstreifens dürfen keine Gelände-
veränderungen vorgenommen werden, die eine Verringerung des
Abstandes zur Leitung zur Folge haben.
- h) Die vorhandenen Trockenmauern sind in ihrem Bestand zu erhalten
und falls erforderlich zu sichern oder zu erneuern.
- i) Für Neuanpflanzungen von Hochstämmen ist ein Mindestabstand von
3,0 m vom Rand des Verkehrsraumes (Fahrbahnrand) einzuhalten.
- j) Die Gräber sind mit heimischen Pflanzen zu gestalten.
Grabplatten sind nicht erlaubt.
- k) Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen
zu gestalten oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- l) Obstbestände auf Grünland
Die Obstbestände sind zu sichern und langfristig zu erhalten.
Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen. Das Grünland ist zu erhalten
und extensiv zu nutzen oder zu pflegen.
- m) Gehölzhecken
Gehölzhecken sind zu sichern, weiterzuentwickeln und langfristig
zu erhalten
- n) Einzelne Bäume
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und
durch entsprechende Pflege zu sichern.
Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- o) Ein Gestaltungs- bzw. Bepflanzungsplan ist vor Baubeginn mit der
unteren Landespflegebehörde abzustimmen.

Anlage 2

Pflanzenliste

Verbindliche Pflanzenliste als Pflanzbindungen der zu verwendenden Pflanzen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der Grünflächen, biotopgestaltende und vernetzende Maßnahmen im Bebauungsplan "Unter dem Friedhof" der Ortsgemeinde Kirburg gem. § 9 (1) Ziffer 25 a + b BauBG.

a) Bäume I. Ordnung

Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
Esche - *Fraxinus excelsior*
Stieleiche - *Quercus robur*
Traubeneiche - *Quercus petraea*
Vogelkirsche - *Prunus avium*
Winterlinde - *Tilia cordata*
Walnuß - *Juglans regia*

b) Bäume II. Ordnung

Eberesche - *Sorbus aucuparia*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Feldahorn - *Acer campestre*
Sandbirke - *Betula pendula*
Vogelkirsche - *Prunus avium*
Erle - *Alnus glutinosa*

c) Sträucher

Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Haselnuß - *Corylus avellana*
Holunder - *Sambucus nigra*
Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Schlehe - *Prunus spinosa*
Faulbaum - *Rhamnus frangula*
Hundsrose - *Rosa canina*
Salweide - *Salix caprea*
Besenginster - *Sarothamnus scoparius*
Schneeball - *Viburnum opulus*
Johannisbeere - *Ribes sanguineum*

d) Wandbegrünung

Efeu - *Hedera helix*
Geißblatt-Arten - *Lonicera spec.*
Schlingknöterisch - *Polygonum aubertii*
Wilder Wein - *Parthenocissus quinquefolia*

e) Bodendecker

Efeu - *Hedera helix*
Rosen-Arten - *Rosa spec.*
Spierstrauch-Arten - *Spiraea spec.*
Potentilla-Arten - Fingerstrauch

f) Obstbäume

Apfel-Sorten	z.B. Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm
Birnen-Sorten	z.B. Gellerts Butterbirne
Kirschen-Sorten	z.B. Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaumen-Sorten	z.B. Hauszwetsche

Hinweis zu Sortimentsgrößen:

Hochstämme / Stammbüsche: 3 x v 16/18 oder 18/20 cm StU

Heister: 2 x v 100/125, 150/175 cm

Sträucher: 2 x v 60/100 cm

Leichte Heister: 1 x v 100/150 cm (Erle, Eberesche)

Leichte Sträucher: 1 x v 70/90 cm (Schw. Holunder, Schneeball)

§ 9, Abs. 7: Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend der Signatur in der Planzeichenverordnung PlanzV festgelegt.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan gem.
§ 9, Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 LBauO**

**§ 86, Abs. 1, Ziff. 1: Festsetzungen über die Gestaltung
baulicher Anlagen und der nichtüberbaubaren Flächen**

- a) Sämtliche Dächer im Plangebiet sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden.
Sattel- oder Walmdächer mit höhenmäßig versetzten Dachflächen einschließlich unterschiedlicher Dachneigung sind ebenfalls zulässig.
- b) Die Dachneigung darf 15 ° - 50 ° betragen, Garagen und Carports sind auch mit Flachdächern zugelassen.
- c) Dachgauben müssen zur Giebelseite einen Mindestabstand von 1,5 m aufweisen und sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
- d) Einfriedungen von Vorgärten dürfen als Hecken und offene Zäune zu Nachbarn und Verkehrsflächen eine Höhe von 100 cm nicht überschreiten. Hierbei sind Sockel bis max. 30 cm Höhe zulässig.

Sie werden, falls vorhanden, auf die Gesamthöhe angerechnet. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und offene Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m erfolgen. Die Sockel dürfen hier 50 cm nicht übersteigen und werden, falls vorhanden, auf die Gesamthöhe angerechnet.

e) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht bzw. sonstigen Stufen- oder Interwallschaltungen sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7 m ab Grundstücksniveau nicht überschreiten.

f) Nicht überbaubare Flächen bebaute Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Kirburg, im Dezember 1995

Ortsgemeinde Kirburg

- Graics -
Ortsbürgermeister