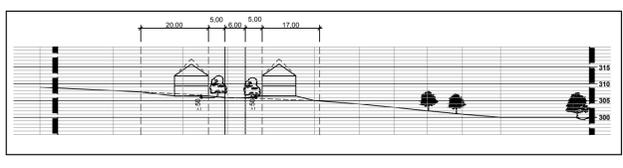
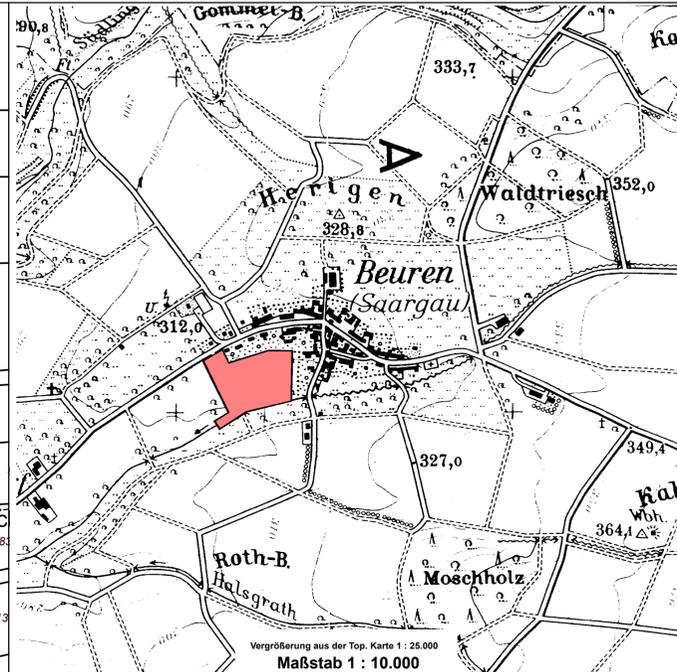


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KIRF

Teilgebiet "In der Hofwies"



TEXTFESTSETZUNGEN

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung
 § 1 Abs. 2 BauNVO
 Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Verfahrungsgebiet als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Intensivverflechtung ist nicht zulässig.

§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
 Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 bei zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Abweichung von § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Anzahl der Wohnungen
 Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind im gesamten Baugebiet nicht mehr als 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
Bauweise
 Für das gesamte Gebiet wird die „offene Bauweise“ für Einzelhäuser festgelegt. Ein seitlicher Grenzabstand wird nicht festgesetzt. Hier gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 14 BauNVO
Nebenanlagen
 Nebenanlagen, die der Funktion der Hauptanlagen dienen, sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Von der Bebauung und von Bewuchs freizuhaltende Flächen
 Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von allen die Sicht beeinträchtigenden Hindernissen, wie z.B. Böschungen, Mauern, Einfriedungen und Beflagnungen, auf Dauer freizuhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
 Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb der Trasse der Planstraße zu führen.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO-RP
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO-RP
Firstrichtungen
 Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Abweichungen von der durch die Baugrenzen und die Firstrichtung vorgegebenen Gebäudestellung sind zulässig, wenn dies für eine nachweislich vorgesehene Sonnenergie-Nutzung erforderlich ist.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Dachformen
 Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Dachneigung
 Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 25° (Altgrad) und darf höchstens 45° (Altgrad) betragen. Bei Ausführung als begrüntes Dach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung zugelassen werden. Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch begründete Flachdächer zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Drempel
 Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden im aufgehenden Mauerwerk zulässig. Die höchst zulässige Drempelhöhe beträgt 1,25 m. Als Drempelhöhe gilt die Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante der oberen Geschossoberkante und der Oberkante der Dachkonstruktion gemessen in der Ebene der Außenwandfläche. Bei zweigeschossigen Gebäuden im aufgehenden Mauerwerk sind Drempel nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Dachaufbauten
 Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf an jeder Dachseite nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge betragen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Dacheindeckungen
 Als Dacheindeckungen sind Schiefer, Ziegel oder Betondachsteine in Schwarz-, Braun- oder Rottönen sowie begrünte Dächer erlaubt.

§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO-RP u. § 88 Abs. 6 LBAuO-RP
Höhe der baulichen Anlagen
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist mindestens 0,5 Meter und maximal 1,0 Meter oberhalb des Straßenniveaus zu errichten, gemessen von der tiefsten Stelle des Grundstücks an der Straßenbegrenzung.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 LBAuO-RP u. § 88 Abs. 6 LBAuO-RP
Einfriedungen
 Einfriedungen zur Planstraße dürfen eine Höhe von 1,00 Meter nicht überschreiten. Zwischen den benachbarten Grundstücken darf die Höhe der Einfriedungen 2,00 Meter nicht überschreiten. Zu nicht bebauten Grundstücken bzw. zur freien Feldflur, Grünzonen dürfen die Einfriedungen bis zu 2,00 Meter errichtet werden. Die Einfriedungen sind aus lebenden Hecken, Natursteinmauerwerk oder Holzbohlen zu errichten. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen und zwischen den benachbarten Grundstücken kann auch Maschendraht verwendet werden. Nicht zulässig sind Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Fichte, Thuja). Im Bereich der Wendelanlage sind Einfriedungen mindestens 1 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Holzhäuser
 Holzhäuser in Naturstambauweise (aus Rundhölzern) sind unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
20 kV-Stromleitung
 Unterhalb der Leitungssache ist ein Schutzstreifen von 15 m (7,50 m beidseits der Leitungssache) zu bebauen und mit hohem Aufwuchs freizuhalten. Die VDE 0210/12:05 ist zu beachten. Bauarbeiten in diesem Bereich sind dem EVU zur Prüfung vorzulegen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
GRÜNÖRDNERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Aufschüttungen, Abragungen und Stützmauern
 Aufschüttungen und Abragungen sind nur zur Anpassung an Erdgeschoss-, Straßen- und Geländehöhen zulässig und durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen. Stützmauern sind zur Geländegleichung nur bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Sie sind aus heimischem Bruchstein aufzubauen bzw. mit heimischem Bruchstein zu verblenden oder zu begrünen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Mindestbepflanzung
 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge, landschaftsgerecht zu begrünen und als Grünflächen dauerhaft zu unterhalten. Je 250 qm Grundstücksfläche wird als Mindestbepflanzung festgesetzt:

1 Laubbaum II, Pflanzliste B oder 1 Obstbaum II, Pflanzliste B oder
 Eine Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nur eingeschränkt zulässig. Ihr Anteil an den Einzelgehölzen darf 10% nicht übersteigen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG
Oberranden
 Der Oberrand ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationsstatische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG
Verseelung (Vermeidungsmaßnahme V 1)
 Öffentliche und private Fußwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien (z.B. Rasenpflaster mit weiten offenen Fugen, Schotterrasen, hydraulisch gebundene Decke) auszuführen, ausgenommen Hauszugänge bis max. 1,5 m Breite.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Ersatzmaßnahme E 1
 Für die im Plan gekennzeichnete Ersatzfläche E 1, die als Streuobstwiese extensiv zu nutzen ist, werden folgende Bewirtschaftungsregeln festgesetzt:

- Offenhaltung der Flächen durch 1 bis 2 malige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mälgutes bzw. durch Extensiv-Beweidung (max. 1 Großvieheinheit / ha)
- keine Düngung, kein Biozidinsatz
- fachgerechte Baumpflege durchführen
- Nachpflanzungen von Obst-Hochstämmen für abgängige Obstbäume
- Beseiten von antrieghen Bäumen und Ästen im Bestand.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Ersatzmaßnahme E 2
 Der ausgebaute Bachlauf am Südrand des Plangebietes ist in einen weitestgehend naturnahen Zustand zurückzubauen. Das Bachbett ist zu verbreitern und die Uferböschungen sind abzufachen. Die Uferzonen sind, mit Ausnahme der zeichnerisch festgesetzten Ufergehölzpflanzungen, der natürlichen Selbstbegrünung zu überlassen und als Uferstaubsäume zu entwickeln. Ca. alle 3-5 Jahre Herbstmahd (jeweils ab 1. September) mit Abräumen des Mälgutes.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Zuordnung von Kostenersatzungen
 Die Festsetzung der landspezifischen Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 ist teilweise den Grundstücksflächen und teilweise den Straßen- und Wegeflächen zugeordnet. Entsprechend der Verriegelungsanteile (s. Konflikt- und Maßnahmenmatrix im landspezifischen Planungsbeitrag) ist den Grundstücksflächen ein Anteil von 73% und der Erschließung ein Anteil von 27% der oben genannten landspezifischen Maßnahmen zugeordnet. Die Kosten für die Durchführung dieser Maßnahmen können nach § 8a BNatSchG entsprechend geltend gemacht werden. Näheres regelt eine Ortsatzung.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
PFLANZBINDUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.1
 Die festgesetzten Pflanzungen auf den Privatgrundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Bezug des Hauses durch den Grundstückseigentümer durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Die straßenbegleitenden Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Tiefbauarbeiten von der Gemeinde durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Die im Zuge der Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 vorgesehenen Bepflanzungen sind innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Grunderschließung durchzuführen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.2
 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.3
 Die im Plan eingetragenen Standorte der neu zu pflanzenden Bäume können geringfügig (max. 2 m) verändert bzw. bei Erfordernis angepasst werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.4
 Im Plangebiet sind primär die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

Pflanzliste:

A. Bäume I. Ordnung
 (Mindestanforderung: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm)

- Quercus robur
- Stieleiche
- Quercus petraea
- Winter-Linde
- Nussbaum
- Juglans regia
- Fraxinus excelsior (nur am Bachlauf)

B. Bäume II. Ordnung
 (Mindestanforderung: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm)

- Feldahorn
- Vogelkirsche
- Hainbuche
- Carpinus betulus
- Schwarzleiche
- Aronia glauca (nur am Bachlauf)

Obstschuttsäume (nur robuste Lokalsorten):

- Apfel
- Birne
- Zwetschge
- Kirsche

C. Gehölzpflanzungen

- Roter Hartriegel
- Hase
- Weißdorn
- Wildrosen
- Wolper Schneeball
- Hainbuche
- Gemeiner Flieder
- Schwarzer Holunder
- Traubenholunder
- Feldahorn
- Rote Heckenkirsche
- Hedera helix
- Polygonum Aubertii
- Aristolochia macrophylla
- Lonicera spec.
- Clematis spec. in Sorten
- Vitis vinifera

D. Wand- bzw. Mauerbegrünung

- Kriechlerche
- Polygonum Aubertii
- Aristolochia macrophylla
- Lonicera spec.
- Clematis spec. in Sorten
- Vitis vinifera

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1
 Herstellung des Straßenkörpers
 Die für die Anlage der Erschließungsstraße erforderlichen Aufschüttungen und Abragungen innerhalb der Baugrundstücke sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlage und sind von den Grundstückseigentümern zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers der geplanten Erschließungsstraße sind in den angrenzenden Baugrundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksbegrenzung in einer Breite bis ca. 0,5 m zu dulden.

6.2
Strassenbeleuchtung
 Zur gleichmäßigen Ausleuchtung der neuen Erschließungsstraße werden Leuchten entlang der Straßenbegrenzung vor den Anwesen bzw. auf Privatgelände errichtet. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Baugrund
 Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Für private Bauvorhaben werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2. Bebauung vor Abbau der Mittelspannungseileitung
 Sollte eine Bebauung vor Abbau der Mittelspannungseileitung erfolgen, so sind die entsprechenden Schutzabstände einzuhalten (s. Textfestsetzung Ziff. 2.10).

3. Desinfektion von Trinkwasserleitungen / Nutzung von Regenwasser
 Die neuverlegten Trinkwasserleitungen sind vor Inbetriebnahme zu desinfizieren und durch bakterielle Proben zu belegen. Die Vorverlegung von Hausanschlüssen ist im Hinblick auf evtl. Verkeimungen nicht empfehlenswert. Ein Merkblatt zur Nutzung von Regenwasser in Haushalten ist als Anhang der Textfestsetzung beigefügt.

4. Kellerabdeckung
 Der künftige Bauherr hat durch entsprechende Isoliermaßnahmen dafür zu sorgen, dass die in der Erde liegenden Teile des Baukörpers gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt werden.

5. Erdwärmenutzung
 Für eine geplante Erdwärmenutzung ist bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, untere Wasserbehörde, eine Erlaubnis zu beantragen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan		Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.		Der Gemeinderat hat am 05.07.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2789)					
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)					
3. Planischenverordnung (PlanV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 991 S. 58)					
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29)					
5. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO)					
6. Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29)					
7. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (NatSchNeuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)					
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29)					Kirf, den 05.05.1998
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2300)					Ortsbürgermeister
10. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)					
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 28.12.1998 bis 29.01.1999, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.12.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.		Erneute Auslegung gem. § 3 (3) BauGB Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.01.2004 bis 19.01.2004. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 24.12.2003 hingewiesen. Es wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt wird.		Der Gemeinderat Kirf hat am 26.05.2004 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung von Kirf, den 09.02.1999	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufteilung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.		Kirf, den 26.01.2004		Kirf, den 05.08.2004	
Kirf, den 12.07.2004		Kirf, den 26.01.2004		Kirf, den 05.08.2004	
Ortsbürgermeister		Ortsbürgermeister		Ortsbürgermeister	
AUSFERTIGUNG		Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.		Der Satzungsbeschluss des Ortsbürgermeisters vom 26.05.2004 ist am 04.08.2004 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VGV Saarburg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan	
Kirf, den 12.07.2004		Kirf, den 26.01.2004		Kirf, den 05.08.2004	
Ortsbürgermeister		Ortsbürgermeister		Ortsbürgermeister	
RECHTSVERBINDLICH				Kirf, den 05.08.2004	
Kirf, den 12.07.2004		Kirf, den 26.01.2004		Kirf, den 05.08.2004	
Ortsbürgermeister		Ortsbürgermeister		Ortsbürgermeister	
1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)		---		10.2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)		MD		Anpflanzen: Laubbäume / Obstbäume	
2.1. DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)		MD		Sträucher	
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		0,3		Erhaltung: Obstbäume	
3.1. GRUNDFLÄCHENZAHL Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß		0,3		11. SONSTIGE PFLANZEICHEN	
3.2. GESCHOSSFLÄCHENZAHL Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß		0,6		11.1. VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG (unverbindlicher Hinweis)	
3.3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE Röm. Ziffer als Höchstmaß		II		11.2. VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN ÜBER NN, z.B.	
4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN UND GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)		E		11.3. FREIZUHALTENDES SICHTFELD	
4.1. NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		E		11.4. LETZUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VG- WERKE	
4.2. BAUGRENZE		---		Stand: 12.07.04	
4.3. HAUPTFIRSTRICHTUNG		---		Karnatz-Bock & Hower architekten gbr	
5. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		---		Anhang B1A - 1000 Liegenschaftskarte B1A - 1000 Koordinaten Ausfertigung 01 - 1999/01/1999, TEL: 0663 97034-0, FAX: 0663 97034-99	
5.1. STRASSENVERKEHRSFÄCHEN		---		ERSATZMASSNAHME E 1	
5.2. STRASSENBEGRENZUNGSLEINIE		---		E 1	
5.3. WIRTSCHAFTSWEG		---			
5.4. FUSSWEG		---			