

I. Ausfertigung

Satzung

über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diesen Ortsteil (Ergänzungssatzung) für das Gebiet „Zollstock“ der Ortsgemeinde Kirrweiler

vom 8. Oktober 2001

Der Ortsgemeinderat Kirrweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung am 6. Oktober 2001 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich

Die im Außenbereich liegenden Grundstücke Flur 3, Flurstück Nrn. 130, 131, 140/1, 140/2, 140/3, 150, 153, 139 und 137 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur 3, Flurstück Nrn. 221 und 222, sowie Flur 4, Flurstück Nr. 26, der Gemarkung Kirrweiler werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB festgelegt.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planurkunde, die einen Bestandteil dieser Satzung bildet, mit einer gestrichelten Linie umrandet.

Die vorstehenden Grundstücke sind im einheitlichen Flächennutzungsplane für das Gebiet der Verbandsgemeinde Lauterecken als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

§ 2

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 und 1a BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Neu anzulegende Zufahrten sind jeweils für zwei benachbarte Grundstücke in einem Punkt zu konzentrieren. Diese sind derart zu befestigen, dass von ihnen keine Verschmutzungen der Fahrbahn der L 373 ausgehen können (Kies, Schotter, Vorsiebmaterial etc. sind nicht ausreichend). Im Bereich der Zufahrten sind ausreichende Sichtverhältnisse zur L 373 zu gewährleisten; sichtbehindernde bauliche Anlagen und/oder sichtbehindernde Bepflanzungen sind im Bereich der

Zufahrten untersagt.

- b) Das Gebot zur Befestigung von neuen Zufahrten und zur Freihaltung der Sichtflächen gilt sinngemäß auch für Zufahrten zu dem gemeindlichen Parkplatz (Grundstück Flur 3, Flurstück-Nr. 153).
- c) Im Bereich der Grundstücke Flur 3, Flurstück Nr. 140/1, 140/2, 150 und 153 gilt außerhalb der Bereiche der festgesetzten Zufahrten [siehe a) dieser Satzung und Darstellungen in der Planurkunde] ein Ein- und Ausfahrtverbot (Nr. 6.4. der Planzeichenverordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB).
- d) Im Geltungsbereich der Satzung neu zu errichtende bauliche Anlagen müssen von der Fahrbahn der Landesstraße 373 einen Mindestabstand einhalten, der im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde festgesetzt wird.
- e) Im Bereich der südwestlich des Grundstückes Flur 3, Flurstück Nr. 140/1 an den Geltungsbereich der Satzung angrenzenden 20-kV-Hochspannungs-Freileitung ist eine Schutzzone von 15 Metern Gesamtbreite (7,50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. 7,50 m Radius um die Station) festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzzone müssen leitungsgefährdende Verrichtungen jederzeit unterbleiben. Bepflanzungen sind innerhalb der Schutzzone nur mit niedrigwachsenden Hecken oder Sträuchern zulässig, wobei zwischen dem ausgewachsenen Gehölz und den jeweiligen Leitungsseilen ein Abstand von $\geq 2,5$ Metern eingehalten werden muss.

§ 3

Landespflegerische Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) u. b) sowie § 9 Abs. 1 a BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Die im Bereich der Grundstücke Flur 3, Flurstück Nr. 140/1 und 140/2 neu ausgewiesenen Bauflächen sind zum Außenbereich hin mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachstehend abgedruckter Pflanzliste einzugrünen.
- b) Zusätzlich müssen auf jedem der beiden Grundstücke Flur 3, Flurstück Nr. 140/1 und 140/2 je zwei Obstbäume aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste als Hochstämme gepflanzt werden.
- c) 50 % der Grundstücksfläche der Grundstücke Flur 3, Flurstück Nr. 140/1 und 140/2 sind als Grünflächen anzulegen. Davon sollen 30 % mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste bepflanzt werden. Diese Maßnahme kann mit den Festsetzungen nach Buchstaben a und b kombiniert werden.

- d) Die Begrünungsmaßnahmen sind durch detaillierte Bepflanzungspläne, die mit dem Bauantrag einzureichen sind, nachzuweisen. Für die bereits bebauten Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung gilt das vorstehende Pflanzgebot als unverbindliche Empfehlung.
- e) Im rückwärtigen Bereich des Parkplatzes unterhalb des Bolzplatzes sind auf der gemeindeeigenen Fläche in einem Abstand von jeweils 10 m in zwei Reihen Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen.

Pflanzliste:

Gehölze zur Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen

Bäume

Hainbuche	Carpinus betulus
Aspe, Zitterpappel	Populus tremula
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hochstämmige Obstbäume *)	Prunus- und Malus-Sorten (private Grünfläche)
Walnuß	Juglans regia

Sträucher und kleine Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel (m)	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn (m)	Crataegus monogyna
Heckenkirsche (m)	Lonicera xylosteum
Schlehe (m)	Prunus spinosa
Hundsrose (m)	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wasserschneeball (m)	Viburnum opulus
Liguster (m)	Ligustrum vulgare
Beerensträucher *)	Rubus- und Ribes-Arten

*) für private Grünflächen

m) mittelhohe Sträucher

§ 4

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz

- a) Auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Mün-

zen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, 67436 Speyer, wird hingewiesen.

- b) Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Erdbauarbeiten sollten rechtzeitig - spätestens eine Woche vor Baubeginn - dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten.

2. Schutz des Mutterbodens

- a) Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- b) Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Standsicherheit von Gebäuden

Zur Standsicherheit von Gebäuden sind die Regelungen der DIN 1054 zu beachten.

4. Wasserrecht

- a) Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet.
- b) Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich, auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o.ä. auszubilden.
- c) Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Bau- maßnahme sofort einzustellen und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung unverzüglich zu informieren.
- d) Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauch- und Gießwasser benutzt, oder wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone versickert werden.
- e) Private Wege, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offenporigen/durchlässigen Belägen versehen werden, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

5. Beteiligung des Straßen- und Verkehrsamtes

Bauvoranfragen und Bauanträge sollen durch die Bauaufsichtsbehörde in jedem Fall dem Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern zur Prüfung und Abgabe einer abschließenden Stellungnahme (Anbau- und Zufahrtsrecht -Sondernutzung-) vorgelegt werden.

6. Immissionen

Der Erlass der Satzung und die Bebauung der in ihrem Geltungsbereich gelegenen Grundstücke erfolgen in Kenntnis des Vorhandenseins der Landesstraße 373 und der Kreisstraße 63 und der von diesen beiden Verkehrswegen ausgehenden Emissionen. Forderungen der Grundstückseigentümer gegen die Baulastträger der Landes- und der Kreisstraße wegen Immissionsschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Festlegung des Gebietes als im Zusammenhang bebauter Ortsteil sind ausgeschlossen.

§ 5

Der im § 1 dieser Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Bereich ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

8. Oktober 2001

Kirrweiler, den ~~17. OKT. 2001~~
Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:
in Vertretung:

(L.S.)


Schläfer, 1. Ortsbeigeordneter



Begründung (§ 34 Abs. 4 Satz 5 i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB):

Am nördlichen Ortsrand von Kirrweiler ist in der Vergangenheit entlang der Landesstraße 373 eine lockere Bebauung entstanden, die nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB gelten kann, sondern einen bebauten Bereich im Außenbereich darstellt. Innerhalb dieses bebauten Bereiches im Außenbereich befinden sich unbebaute Grundstücke, die für eine bauliche Nutzung geeignet sind und deren Bebauung sich zum Zwecke des Lückenschlusses und angesichts komplett vorhandener Erschließungsanlagen anbietet. Die Ortsgemeinde Kirrweiler hat sich deshalb entschlossen, diesen bebauten Bereich im Außenbereich durch Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in diesen Ortsteil einzubeziehen.

Das Grundstück Flur 4, Flurstück Nr. 25 wurde nicht in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen, so dass es weiterhin dem Außenbereich zuzurechnen ist. Auf diesem Grundstück befindet sich eine privilegierte landwirtschaftliche Aussiedlung eines früher in der Ortsmitte von Kirrweiler ansässigen Vollerwerbsbetriebes mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Das Grundstück wurde aus der Satzung ausgespart, um die Vorteile, welche dem landwirtschaftlichen Betrieb durch die Aussiedlung zugebracht waren, nicht wieder aufzuzehren.

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich der Satzung ist durch die vorhandene Bebauung und die im § 2 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen entsprechend geprägt, so dass es weitergehender bauleitplanerischer Maßnahmen nicht bedarf.

Die Satzung ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 1992 entwickelt und dort als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Satzung bedarf somit keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung

Die Erschließung der durch den Erlass der Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücke erfolgt ausschließlich über vorhandene Verkehrsanlagen und Leitungssysteme. Zusätzliche Versiegelungen und/oder zusätzliche Kosten für die Erschließung entstehen somit durch diese Satzung nicht.

Die mit dem Erlass der Satzung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch ein Gebot, wonach die neu ausgewiesenen Bauflächen zum Außenbereich hin mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern einzugrünen und auf jedem der beiden neu zu schaffenden Bauplätze zwei Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen sind, sowie durch die Anlegung einer zweireihigen Bepflanzung mit Obstbäumen als Hochstämme im rückwärtigen Bereich des Parkplatzes ausgeglichen (siehe hierzu Vermerk der Verbandsgemeindeverwaltung vom 05.02.1991 über eine Ortsbesichtigung zusammen mit der Unteren Landespflegebehörde am 31.01.1991).

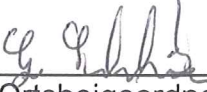
Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3, 2. Alternative BauGB erfolgten die Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher belange durch das Verfahren nach § 4 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher

belange gemäß §4 BauGB wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Nachdem der Satzungsentwurf nach seiner öffentlichen Auslegung durch Beschluss des Ortsgemeinderates Kirrweiler vom 07. August 2001 Änderungen und Ergänzungen erfuhr, war anschließend eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

8. Oktober 2001

Kirrweiler, den ~~17. OKT. 2001~~
Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:
in Vertretung:

(L.S.)


Schläfer, 1. Ortsbeigeordneter



aufgestellt: März 2001
geändert: August 2001

Verfahrensvermerke:

1. Die Beteiligung der Bürger zu dem Satzungsentwurf erfolgte bereits im Jahr 1992. Der Satzungsentwurf lag damals in der Zeit vom **28. Oktober 1992 bis 1. Dezember 1992** im Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich aus. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung vom **21. November 1992** um eine Stellungnahme zu der vorgesehenen Satzung gebeten.

Im Verlauf der Bürgerbeteiligung waren im Rahmen einer mündlichen Eingabe vom **17. November 1992**, die am **7. Dezember 1992** schriftlich begründet wurde, Einwendungen gegen den von der Ortsgemeinde vorgesehenen Erlass der Satzung vorgetragen.

Auch aus den Reihen der Träger öffentlicher Belange wurde eine Reihe von Änderungen bzw. Ergänzungen des Satzungsentwurfes verlangt. Angesichts dieser Situation und im Hinblick darauf, dass damals keine Baulandnachfrage bestand, wurde das Verfahren zum Erlass der Satzung durch die Ortsgemeinde zunächst nicht weiter betrieben.

Da zwischenzeitlich für ein Grundstück im vorgesehenen Geltungsbereich der Satzung Bauabsichten bestehen, die ohne den Erlass der Satzung nicht realisiert werden können, beschloss der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **26. März 2001** die Fortführung des Verfahrens zum Erlass der Ergänzungssatzung.

2. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde das Verfahren ab der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung wiederholt.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB hat der Satzungsentwurf in der Fassung „März 2001“ in der Zeit vom **7. Juni 2001 bis einschließlich 9. Juli 2001** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **31. Mai 2001** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während der Auslegung gingen **keine** Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein.


3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 3 BauGB durch das Verfahren nach § 4 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **21. Mai 2001** unter Übersendung eines Satzungsentwurfes von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **25. Juni 2001** gebeten, mit dem Hinweis, dass später eingehende Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht mehr berücksichtigt werden können. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB **zeitgleich**. **Acht** der Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Änderungen oder Ergänzungen gefordert bzw. Anregungen zum Satzungsentwurf vorgebracht.
4. Der Ortsgemeinderat von Kirrweiler nahm in seiner Sitzung am **7. August 2001** von dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Kenntnis und be-

schloss über die im Rahmen der Auslegung vorgetragenen Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **10. September 2001** mitgeteilt.

5. Da der Satzungsentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt wurde, fand eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB statt. Der Satzungsentwurf in der Fassung „August 2001“ hat daraufhin in der Zeit vom **20. September 2001 bis einschließlich 5. Oktober 2001** erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Kirrweiler vom **7. August 2001** wurde die Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf **zwei Wochen** verkürzt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am **12. September 2001** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12. September 2001** von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen **keine** Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein.
6. Der Ortsgemeinderat von Kirrweiler hat am **6. Oktober 2001** aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB i. V. m. § 24 GemO die vorliegende Satzung beschlossen.
7. Der Beschluss der Ergänzungssatzung durch die Gemeinde wurde am 17. OKT. 2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kirrweiler, den 17. OKT. 2001
Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:
in Vertretung:

(L. S.)



Schläfer, 1. Ortsbeigeordneter

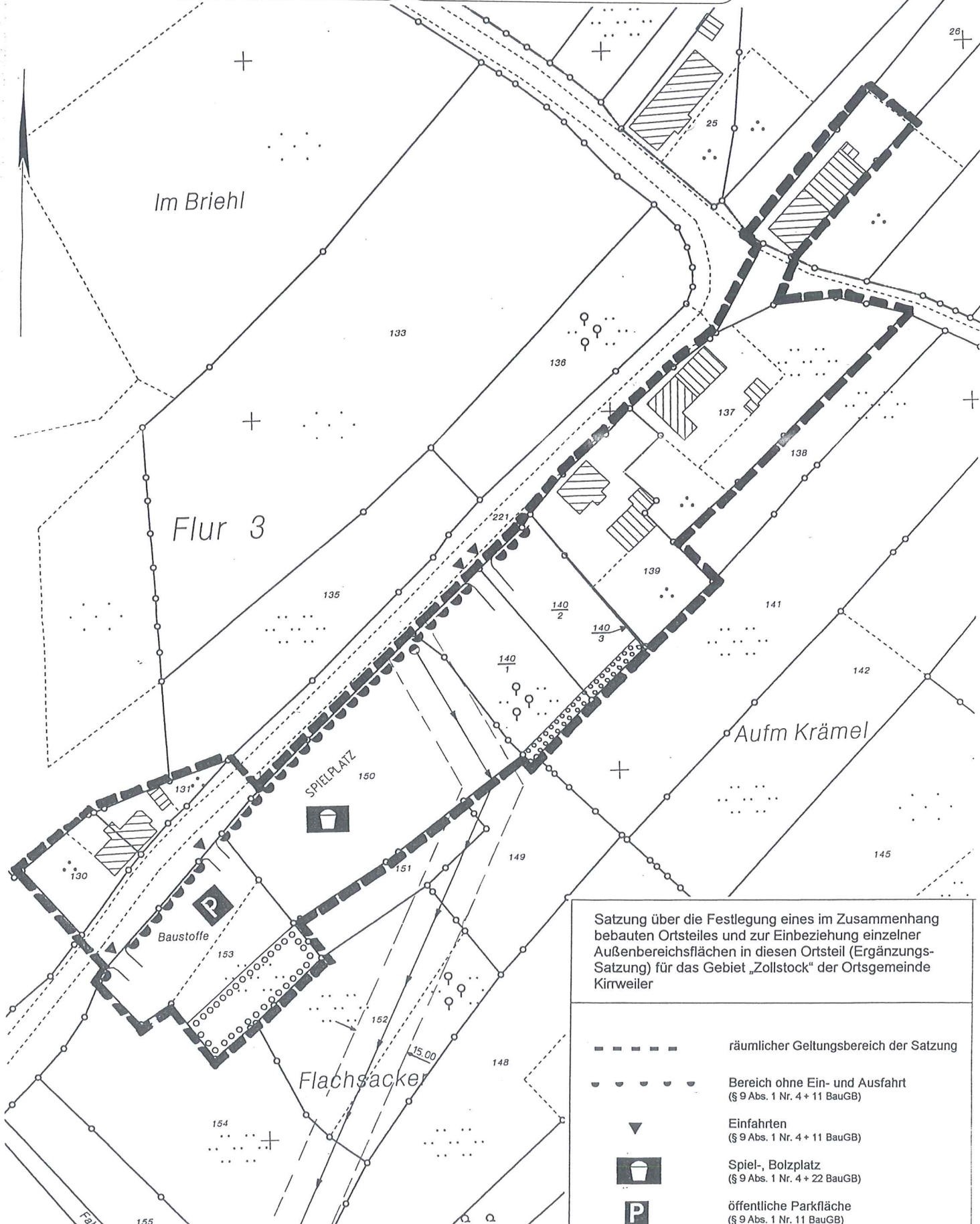


Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Liegenschaftskarte -
Erstausfertigung






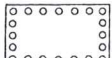
Kusel, 11.06.2001
Ungefäher Maßstab unmaßstäblich
Antrag-Nr. KB 2597/2001

Landkreis Kusel
Gemeinde Kirrweiler
Gemarkung Kirrweiler
Flur 3 Rahmenkarte 35.9201C

Vermessungs- u. Katasteramt Kusel
unbeglaubigt



Satzung über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diesen Ortsteil (Ergänzungssatzung) für das Gebiet „Zollstock“ der Ortsgemeinde Kirrweiler

-  räumlicher Geltungsbereich der Satzung
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB)
-  Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB)
-  Spiel-, Bolzplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB)
-  öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)