

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

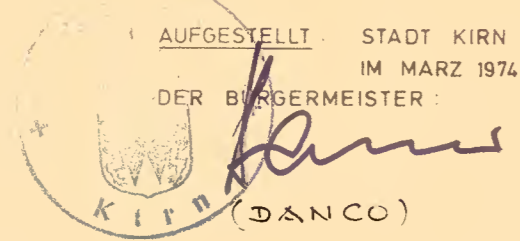
KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET

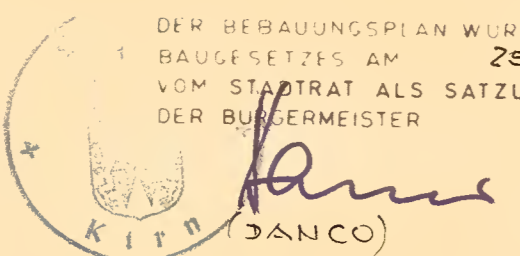
„OBEN ÜBER DER NAHE - AUFM SCHINNER“

FLUR 39 · 40 - M. 1:1000

ANLAGE 1

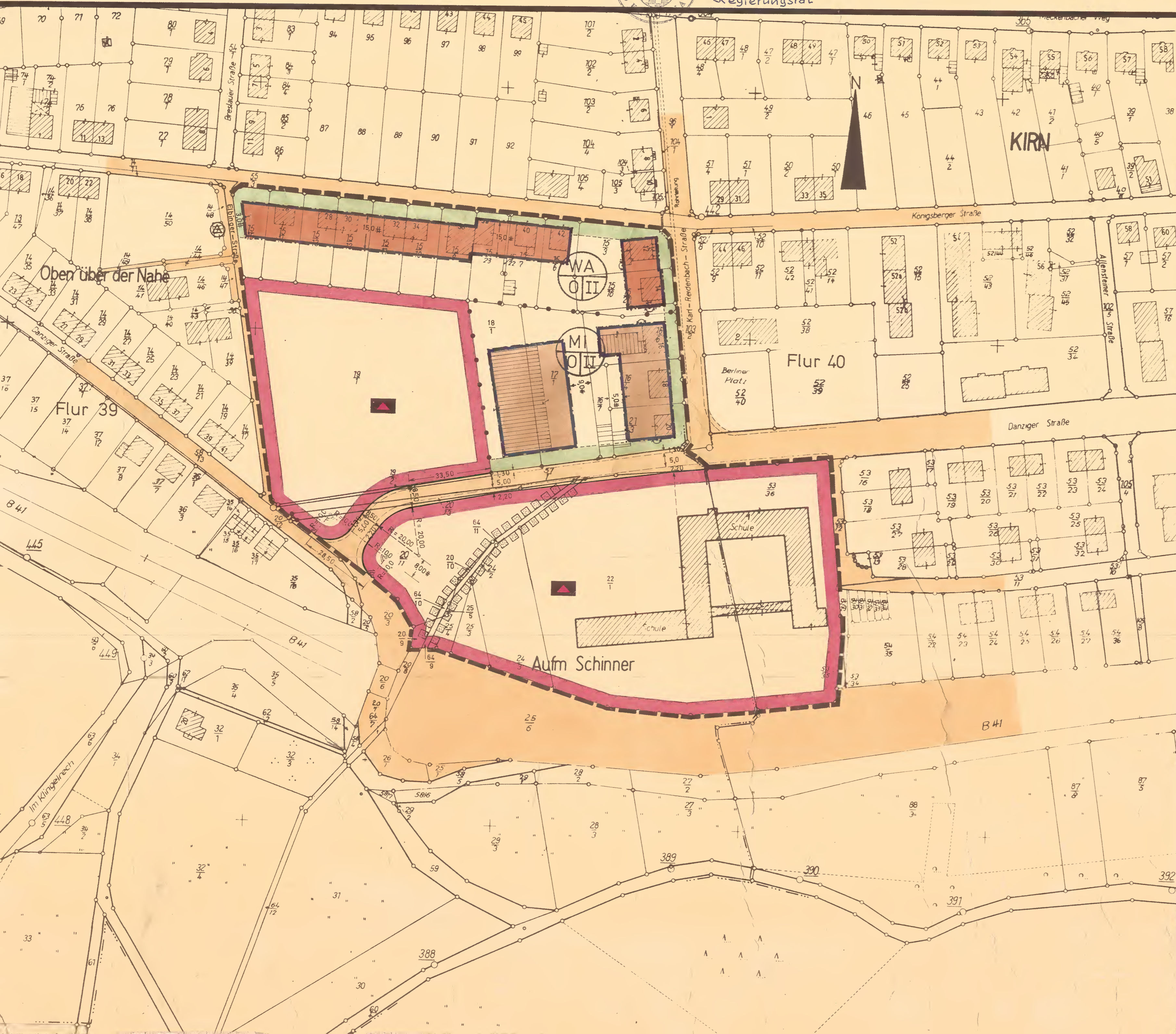


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 25.6.1974 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 7 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 9.4.1974 BIS EINSCHL. 10.5.1974 OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S SICHT AUSGELEGEN DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT 12.9.1974 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 10-610-13 Kreisverwaltung Bad Kreuznach In Vertretung (Gerig) Regierungsrat



TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 der Baunutzungsverordnung und "Mischgebiet" nach § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Die nach § 4 Absatz 3 Ziffer 3, 4, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die nach § 6 Absatz 3 zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und §§ 12 und 23 BauNVO)

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von maximal 7,0 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 der Landesbauordnung - darf maximal 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Hauptgebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Buchst. f BBauG) sind auf den Grundstücksgrenzen und entlang der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen in einer Tiefe von ca. 5,0 m durch heimische Baum- und Strauchgruppen anzulegen. Darüberhinaus sind auf den Gemeinbedarfsflächen an geeigneter Stelle Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die maximale Dachneigung der Hauptgebäude darf maximal 48° nicht übersteigen, die Anlage eines Kniestockes ist unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes dürfen Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie 1,20 m nicht übersteigen.
- Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG**

Auf den Gemeinbedarfsflächen ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kirn eingetragen.

Zeichenerklärung

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentliche Verkehrsfläche |
| — Straßenbegrenzungslinien | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen | — WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| — Bürgersteige | — MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | — Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) |
| — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | — O Offene Bauweise |
| — Flurgrenze | — II Zahl der Vollgeschose |
| | — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kirn |

Satzung

Gemäß Beschluß des Stadtrats vom ... 25.6.1974 ... wird für die Stadt Kirn folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Oben über der Nahe - Aufm Schinner".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 39, Flurstücke Nr. 15/3, 15/6, 17/1, 15/7, 15/9, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/21, 15/22, 15/23, 16/4, 16/6, 16/7, 18/1, 19/1, 19/2, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12 tw., 20/13, 21/3, 22/1, 24/2, 24/3, 25/3, 25/4, 25/5, 57/1 tw., 64/9, 64/10, 64/11.
Flur 40, Flurstück Nr. 53/36.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 12.9.1974
Az.: 10-610-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Gerig)
Regierungsrat

Kirn, den 26.9.1974

Der Bürgermeister:

(JANCO)