

AUFGESETZT: Aug. 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 24 ABS. 4 DES BUNDESBBAUGESETZES
IN DER ZEIT VON 25. 1. 79 BIS EINSCHL. 25. 10. 79
OFFENTLICH ZU BEWACHUNG EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEMÜSS § 24 ABS. 4 DES BUNDESBBAUGESETZES
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEMÜSS § 24 ABS. 4 DES BUNDESBBAUGESETZES
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
DER BÜRGERMEISTER

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LpfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM HUNDSSTALL - IM GRÄBENDELL -
IM ALTEN WALD“ - FLUR 2,3 u. 4

M. 1:1000

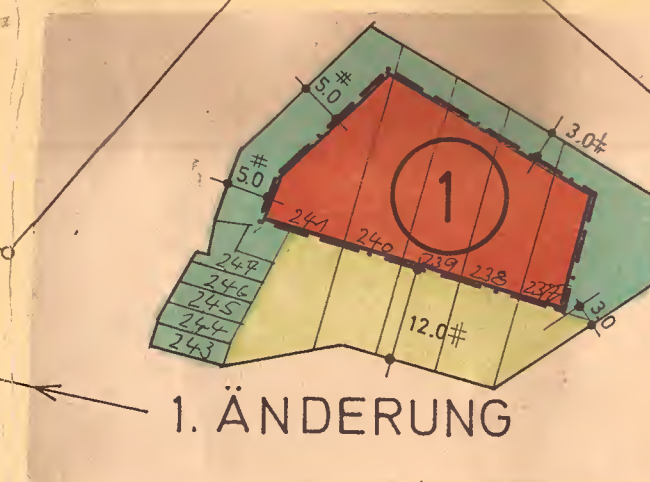
ANLAGE 1

AUFGESETZT: STADT KIRN
IM MÄRZ 1974
DER BÜRGERMEISTER
(DANCO)

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 24 ABS. 4 DES BUNDESBBAUGESETZES
IN DER ZEIT VON 19.06.1974 BIS EINSCHL. 19.07.1974
OFFENTLICH ZU BEWACHUNG EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER
(DANCO)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 03.10.1974
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
DER BÜRGERMEISTER
(DANCO)

GENEHMIGT:
GEMÜSS § 24 ABS. 4 DES BUNDESBBAUGESETZES
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
DER BÜRGERMEISTER
(DANCO)



1	WR	I	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG MAX. 35°	Kniestock unzulässig
2	WR	II	GRZ	GFZ	FD	Kniestock unzulässig
3	WR	I	GRZ	GFZ	FD	Kniestock unzulässig
4	WA	III	GRZ	GFZ	FD	Kniestock unzulässig
5	WA	I	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG MAX. 35°	Kniestock unzulässig

1. ÄNDERUNG

1	WR	I	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG 20°-36° AUSNAHME FD	Kniestock unzulässig
2	WR	II	GRZ	GFZ	SD 30°	Kniestock unzulässig
3	WR	I	GRZ	GFZ	SD 30°	Kniestock unzulässig
4	WA	III	GRZ	GFZ	SD 30°	Kniestock unzulässig
5	WA	I	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG 20°-36° AUSNAHME FD	Kniestock unzulässig

TEXT:

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

Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) und "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 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)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BauNVO und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen einzurichten; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht angeordnet werden. Für die Baugruppen ② und ③ sind in der Planurkunde die Stellplätze und Garagen in ihrer Lage und Anordnung verbindlich festgesetzt. In den übrigen Baugruppen ①, ④, ⑤ muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; in begründeten Ausnahmefällen z. B. starke Hanganschnitte kann dieser Abstand auf 3,0 m verringert werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden. Die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf bei den bergwärts gelegenen Garagen 2,50 m, bei den talwärts gelegenen Garagen 3,0 m in Mittel nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten Flächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BauNVO)

Baugruppen ①, ② und ③ Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den bergwärts gelegenen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßboden- über dem Erdreich, bei den talseitig gelegenen Gebäuden -Oberkante Erdgeschoßboden- über der neuen Straßenhöhe jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln, sofern nicht andere Maßpunkte in der Planurkunde angegeben sind.

Baugruppen ④ und ⑤ Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßboden- beträgt 0,50 m. Diese Höhe ist in der Mitte der Grundstücksbreite und an der vorderen Gebäudelinie über der neuen Straßen- bzw. Wegefläche zu ermitteln. Ausnahmen sind in begründeten Fällen, die sich aus der Hangsituation und der Gebäudeaufstellung ergeben können, zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BauNVO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenanlagen und Grünflächen anzulegen; die dunkelgrün dargestellten Flächen dürfen als Nutzgarten keine Verwendung finden. Der in der Planurkunde ausgewiesene Kinderspielplatz ist auf seinen Grenzen mit heimischen Bäumen und Strüchern bis auf die Zuwegungen geschlossenzuzupflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

Die Dachausbildung (Gesimmsausbildung, Gesimshöhe, Dachüberstand, Anbringung der Entwässerung usw.) innerhalb der Gebäudegruppen ②, ③, ④ muß einheitlich sein; Das gilt auch für die in der Planurkunde gekennzeichneten Baugruppen ② und ③ festgesetzten Garagenbaukörper.

Die Dacheindeckung muß in dunkelfarbigem Material gehalten werden.

Soweit in der Planurkunde nicht anders festgesetzt, sind Vorgarteneinfriedigungen als 0,60 m hohe Mauern auszuführen. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune zulässig, die weitgehend abzupflanzen sind.

Die Grundstücke nördlich der neuen Straßeneinmündung (gegenüber der Parzelle Nr. 47) in die Kreisstraße 9 sind zur Kreisstraße hin entsprechend der zeichnerischen Darstellung lückenlos einzufriedigen; Zufahrten von der Kreisstraße aus sind nicht zulässig.

Im Bereich der Sichtfelder dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	+	Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
---	Straßenbegrenzungslinien	G	Garagen
---	Straßenmittellinien	St	Stellplätze
---	Baulinien	T	Trafostation
---	Baugrenzen	g	Geschlossene Bauweise
---	Bürgersteige	II	Zahl der Vollgeschosse
---	Höhenlinien	III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
---	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	GFZ	Geschossflächenzahl
---	Öffentliche Verkehrsflächen	△	Nur Einzelhäuser zulässig
---	Spielplatz	△	Nur Hausgruppen zulässig
---	Grünfläche	△	Satteldach
---	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	FD	Flachdach
---	Reines Wohngebiet	35°	Dachneigung
---	Allgemeines Wohngebiet	---	Flurgrenze
---	Starkstromleitung	---	Lückenlose Einfriedigung
		---	Maßpunkte für Gebäudehöhen