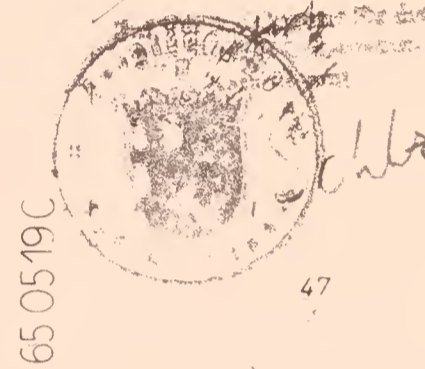
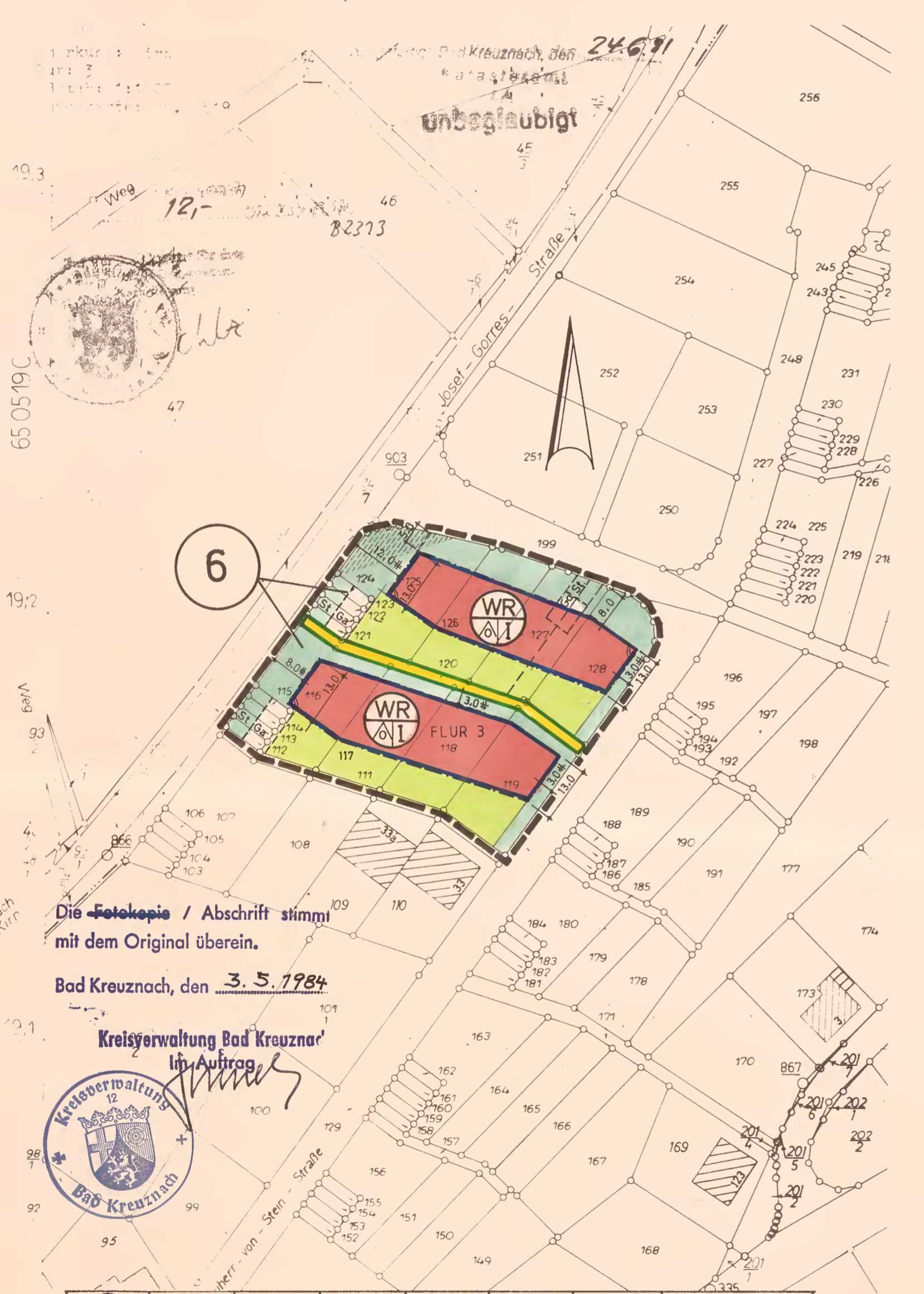


DECKBLATT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT KIRN **Abschrift** M. 1 : 1 000

Für das Teilgebiet "Im Hundstall — Im Gräbendell — Im alten Wald" • Flur 3
Anlage 1



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 3. 5. 1984

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag

6	WR	I	GRZ 0,4	GFZ 0,5	SD 30-38	Kniestock unzulässig
---	----	---	---------	---------	----------	----------------------

AUFGESTELLT: IM AUGUST 19 81

(SIEGEL) GEZ. DANCO
DER BÜRGERMEISTER

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), be-
richtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976
(BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S.
949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenver-
ordnung) vom 19.01.65 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom
05.02.79 (GVBl. Nr. 3/79).

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

Textfestsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)
Im Reinen Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für die Baugruppe 6 sind in der Planurkunde die Stellplätze und Garagen in ihrer Lage und Anordnung verbindlich fest-
gesetzt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden.
Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m
betragen.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Aus-
nahme der in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten Flächen bei Einhaltung
eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Baugruppe 6
Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- 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 ergeben können, zulässig.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 und 3) BauNVO)
Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die nicht
überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; die dunkelgrün dargestellten Flächen
dürfen als Nutzgarten keine Verwendung finden.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO)
Die Dacheindeckung muß in dunkelfarbigem Material gehalten werden.
Die Vorgarteneinfriedigungen sind als 0,60 m hohe Mauern auszuführen. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Ma-
schendrahtzäune zulässig, die weitgehend abzupflanzen sind.
Im Bereich der Sichtfelder dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.

Planzeichen

Schwarze Linien: Kartierung	Garagen
Straßenbegrenzungslinien	Stellplätze
Baugrenzen	Zahl der Vollgeschosse
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Grundflächenzahl
Öffentliche Verkehrsflächen	Geschoßflächenzahl
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	Nur Einzelhäuser zulässig
Reines Wohngebiet	Satteldach
Sichtfeld	Dachneigung

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 9. 10. 1981