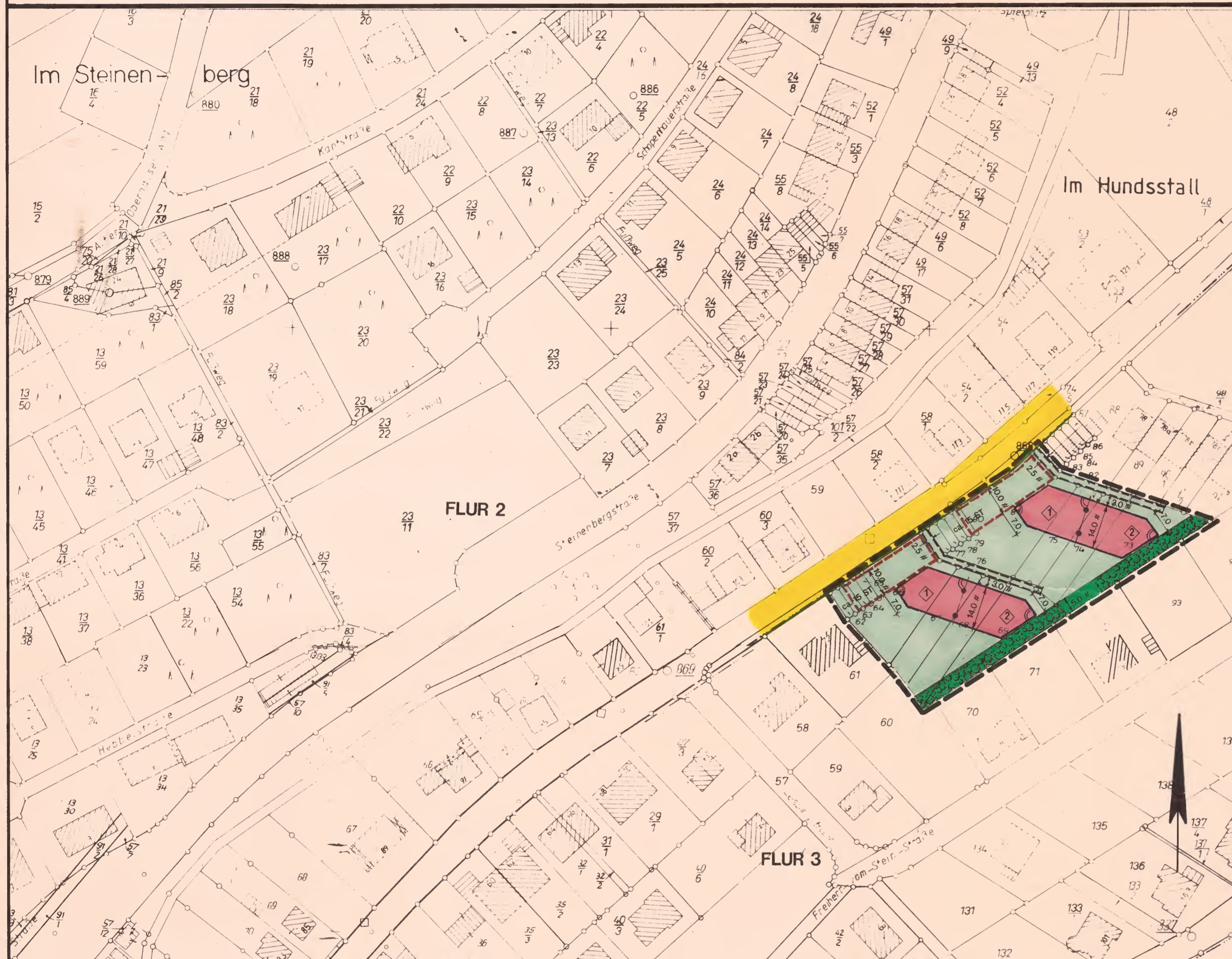


# 4. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT KIRN

## FÜR DAS TEILGEBIET: "IM HUNDSSTALL - IM GRÄBENDELL - IM ALTEN WALD", FLUR 3

ANLAGE

M. 1:1000



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- § 17 des Landespflegegesetz (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

### Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	
Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO -	(1) ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig	0,4	0,8 DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB, §§ 12, 14(1) BauNVO u. § 23(5) BauNVO -**  
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen - § 9(2) BauGB -**  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - darf im  $\diamond$ -Bereich max. 0,5 m, und im  $\diamond$ -Bereich max. - 0,50 m betragen.  
Diese Höhe ist in der Mitte der vorderen Gebäudelinie über Gehweg (Erschließungsfläche) zu ermitteln. Ausnahmen sind in begründeten Fällen, die sich aus der Hangsituation und der Gebäudestaffelung ergeben können, zulässig.
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen - § 9(1)21 BauGB -**  
Die Gliederung der Zuwegung ist nicht verbindlich festgesetzt und bleibt im Rahmen der sonstigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen. Die geringste nutzbare Zugangsbreite darf an keiner Stelle 2,5 m unterschreiten. Die ständige Zugänglichkeit aller Anliegergrundstücke ist durch Schaffung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Anlieger zu sichern.
- Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)25a BauGB -**  
Die im Plan eingetragenen Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Stellplatzflächen sind durch heimische Bäume zu gliedern. Dabei sind für 4 Stellplätze mind. 1 heimischer Baum zu pflanzen.  
Vorzugsweise sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden:  
**Bäume erster Ordnung:**  
Acer platanoides (Platan), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Quercus petraea (T. Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Salix alba (Silberweide), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
**Bäume:**  
Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wildapfel), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus avium (Vogelkirsche), Pyrus pyraeaster (Wildbirne), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus torminalis (Elsbeere)  
**Sträucher:**  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus mahaleb (Felsenkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schiele), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rugosissima (Bibernelle), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Salix caprea (Salweide), Salix fragilis (Bruchweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix viminalis (Korbweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
- Gestalterische Festsetzungen - § 86(1) LBauO u. § 9(4) BauGB -**  
a) Dachform, Dachneigung  
Zulässig sind Satteldächer. Die Dachneigung muß 30° betragen. Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.  
b) Dacheindeckung  
Für die Dacheindeckung ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
c) Gestaltung unbebaute Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Gartenanlagen und Grünflächen anzulegen.  
d) Einfriedigungen  
Vorgarteneinfriedigungen sind als 0,60 m hohe Mauern auszuführen. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune zulässig, die abzupflanzen sind.

### PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
- GRÜNE LINIEN: GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (zwingend)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- DH DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN
- MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- WR REINES WOHNGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENLAGE

Aufstellungsbeschluss vom 26.11.1992

Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 8.7.1993, in der Zeit vom 26.7.1993 bis einschließlich 26.8.1993 nach § 3 BauGB ausgelegen

Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 30.9.1993 vom Stadtrat als Satzung beschlossen

Der Bürgermeister



Gehört zum Bescheid vom 11.03.1994 Az. 6/60-60-Platz gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht: Kreisverwaltung Bad Kreuznach

I.V.

Meiborg  
Ltd. Kreisrechtsdirektor



In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 29.4.94

Kirn, 3/5.1994

Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt

Ort, Datum

Kirn, 22.4.1994

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Bürgermeister

