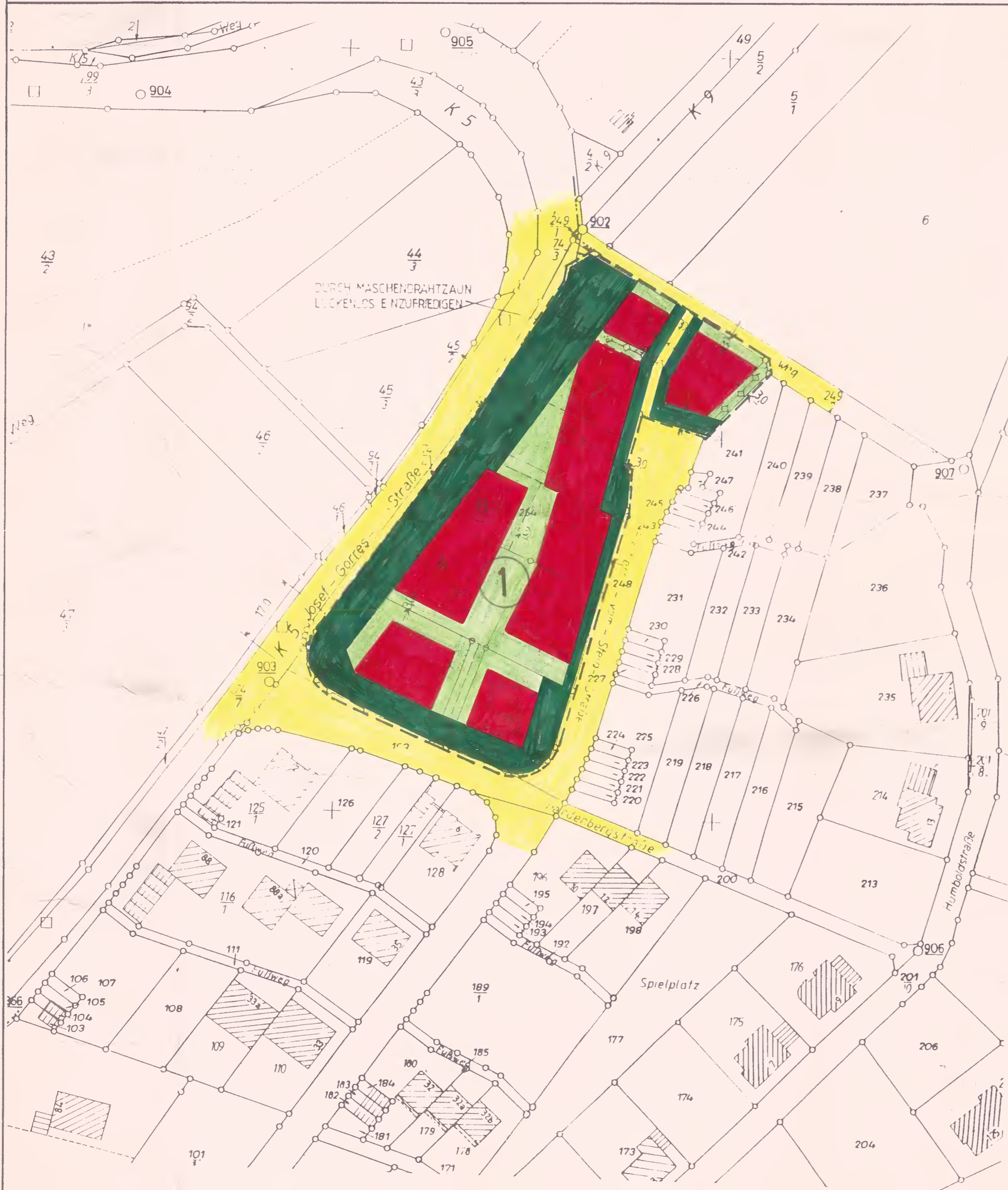


DECKBLATT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT KIRN

M. 1 : 1 000

Für das Teilgebiet "Im Hundsstall — Im Gräbendell — Im alten Wald" • Flur 3



①	WR	I	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG	Kniestock unzulässig
		1	0,4	0,5	20°-38°	
		1			AUSNAHME FD	

Rechtsgrundlagen:

- Für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes: § 13 BauGB vom 27.08.1997
- Sonstige Rechtsgrundlagen: wie 1. Änderung, genehmigt am 18.02.1980, außer bei 1.3 (LBauO § 8 vom 08.03.1995)

Textfestsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG) (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 BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen einzurichten. Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht angeordnet werden. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen; Garagen dürfen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (LBauO § 8 vom 08.03.1995).
 - 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 3,00 m zulässig.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Baugruppe ① Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den bergwärts gelegenen Gebäuden - Oberkante Untergeschoßfußboden - über dem Erdreich, bei den talseitig gelegenen Gebäuden - Oberkante Erdgeschoßfußboden - über der neuen Straßenhöhe jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite und an der vorderen Gebäudeinie zu ermitteln, sofern nicht andere Meßpunkte in der Planurkunde angegeben sind.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

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 Sträuchern bis auf die Zwüngen geschlossen abzupflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)

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 an der Kreisstraße 5 (K 5) sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung lückenlos einzufriedigen; Zufahrten von der Kreisstraße aus sind nicht zulässig, außer bei den beiden Parzellen, die mit A und B gekennzeichnet sind. Hier dürfen die Zufahrtstore erst im Abstand von mind. 5,00 m vom Fahrbahnrand der K 5 errichtet werden.

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 | □ | Garagen |
| — | Straßenmittellinien | □ | Stellplätze |
| — | Baulinien | ⊙ | Trafostation |
| — | Baugrenzen | 9 | Geschlossene Bauweise |
| — | Bürgersteige | II | Zahl der Vollgeschosse |
| — | Höhenlinien | Ⓜ | 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 |
| — | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (dürfen nicht überbaut werden) | ▶ | Meßpunkte für Gebäudehöhen |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß vom 28.05.1998

Der Bürgermeister

Wapf



Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat vom 25.08.1998 in der Zeit vom 04.08.1998 bis einschließlich 04.09.1998 nach § 3 BauGB ausliegen

Der Bürgermeister

Wapf



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 29.09.1998 vom Stadtrat als Fassung beschlossen.

Der Bürgermeister

Wapf



In Kraft treten mit der Bekanntmachung vom 01.02.1999

Kirn, 09.02.1999

Bürgermeister

Wapf



Ausfertigungsvermerk: Nach Abschluß des Verfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Kirn, 27.01.1999

Bürgermeister

Wapf

