



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.08.2001 (BGBl. I S. 2013)
- 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 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), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

Textfestsetzungen

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 II ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig	GRZ 0,4	GFZ 0,8	
Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO				offene Bauweise; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9 (1) 4 BauGB, § 12,14 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der seitlichen Abstandsflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und gedachter Verlängerung der hinteren Baugrenze bei Einhaltung eines Abstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Höhenlage baulicher Anlagen - § 9 (2) BauGB

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - darf 0,50 m betragen. Diese Höhe ist in der Mitte der vorderen Gebäudelinie über der neuen Erschließungsstraße zu ermitteln. Ausnahmen sind in begründeten Fällen, die sich aus der Hangsituation und der Gebäudestaffelung ergeben können, zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 (1) 6 BauGB

Bei Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig und bei Doppelhäusern max. 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 25 a und b BauGB

Die im Plan eingetragenen Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die acht vorhandenen Bäume entlang der Josef - Görres - Straße sind zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BauGB I.V.M. § 86 LBAUO

Dachneigung und -form

Bei Wohngebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° zulässig.

Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete verbindende Elemente von Gebäuden ohne Dachüberstand zulässig.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als gärtnerisch anzulegen.

Garagengestaltung

Nebeneinander stehende Garagen sind in Form, Material und Höhenentwicklung einander anzugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

19. DEZ. 2002

Aufstellungsbeschluss vom
Der Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 6. MRZ 2003 in der Zeit vom 19.03.03 bis einschließlich 21.04.03 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 22.05.03 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister



31. MAI 2003

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom

Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum

Kirn, 18.06.03

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Wagner
Bürgermeister



Planzeichen

- - - Geltungsbereich
- - - - - Baugrenze
- WR Reines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- II Geschossigkeit
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- - - - - geplante Grundstücksgrenzen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern