

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET

„MÄUSBRUNNEN“ FLUR 23-24

M. 1 : 500 ANLAGE 1

TEXT :

- 1) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO).
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBAUG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so sind sie, wie im Bebauungsplan angegeben, anzuordnen. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundstücksfläche von 25 qm errichtet werden. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig.
- 2) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBAUG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBAUG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Ferner kann der Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
- 3) **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG) (Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- 4) **Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAUG)
Die Geschosshöhe und die Firstrichtung der baulichen Anlagen -ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen- sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbauten -Oberkante Erdgeschoß- wird mit max. 1,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem natürlichen Gelände, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, zu ermitteln.
- 5) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBAUG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. AUF DEM IM BEBAUUNGSPLAN ORFBAUT. AUSGESCHIEDENEN GRÜNFLÄCHEN KANN EIN SANDKASTEN FÜR KLEINKINDER BINGERICHTET WERDEN.
- 6) **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBAUG)
Bei den Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) in einer max. Höhe von 0,50 m ist zulässig. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

Kirn, im August 1972
-Stadtbaumeister-
A. S. K. L. M.

Der Bebauungsplan hat nach öffentl. Bekanntmachung gem. § 2 Bundesbaugesetz in der Zeit von 13.12.1972 bis einschl. 13.1.1973 öffentl. zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

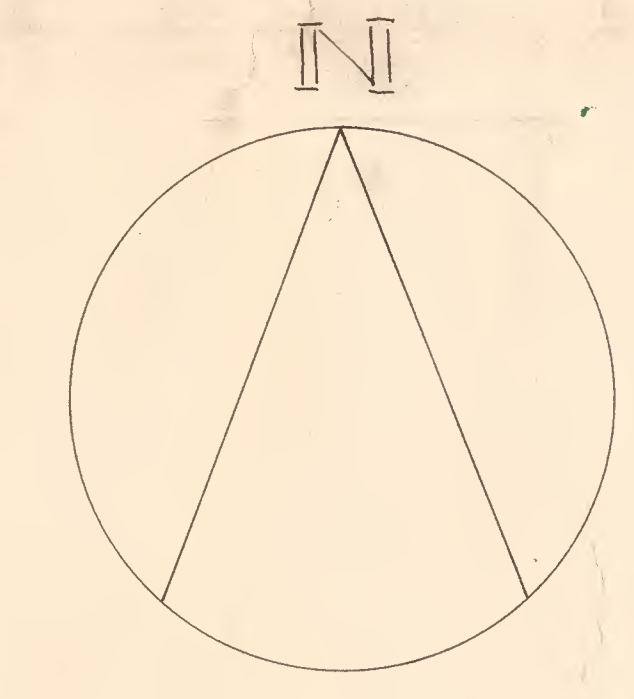
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz am 26.4.1973 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Kirn, den 28.5.1973
Der Bürgermeister
W. W. W. W.
Beigeordneter

Kirn, den 16.5.1973
Der Bürgermeister
W. W. W. W.
Beigeordneter

Bad Kreuznach, den
Der Landrat
des Kreises Bad Kreuznach

Gehört zur Verfügung von 197...
Bezirksregierung Koblenz
In Auftrage



- ZEICHENERKLÄRUNG :**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
 - BAUGRENZEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
 - BÜRGERSTEIFE
 - BAUGRENZEN
 - ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
 - VORGARTENFLÄCHEN
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
 - o OFFENE BAUWEISE : § 22 ABS. 2 BAUNVO
 - △ OFFENE BAUWEISE : NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 - ← STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - GA GARAGEN
 - SE STELLPLATZ
 - SP SPIELPLATZ
 - ÖFFENTL. GRÜNFL. MIT CA. 10 m² SANDKASTEN