



Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß §§ 10 und 13 Bundesbaugesetz am ...20.4.1976... vom Stadtrat der Stadt Kirn als Satzung beschlossen.



Kirn, den ...20.4.1976...
Der Bürgermeister:
[Signature]
(Danco)

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET

„MÄUSBRUNNEN“ FLUR 23-24

M. 1 : 500

ANLAGE 1



TEXT :

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 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 überbauten Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig.
- 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 (3) 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.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG) (Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbauten Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAUG)
Die Geschosshöhe und die Firsthöhe 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 das natürliche Gelände, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBAUG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Auf der im Bebauungsplan öffentlich ausgewiesenen Grünfläche kann ein Sandkasten für Kleinkinder errichtet werden.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBAUG)
Bei den Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Drospel) in einer max. Höhe von 0,50 m ist zulässig. Für die Dachneigung 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
-Stadtbauamt-

ZEICHENERKLÄRUNG :

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- BAUGRENZEN
- BAUGRENZE AUFGEHOBEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BÜRGERSTEIFE
- BAUGRENZEN
- ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN
- VORGARTENFLÄCHEN, NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
- OFFENE BAUWEISE : § 22 ABS. 2 BAUNVO
- △ OFFENE BAUWEISE : NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- ← STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GARAGEN
- STELLPLATZE
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- △ TRAFOSTATION

Der Bebauungsplan hat nach öffentl. Bekanntmachung gem. § 2 Bundesbaugesetz in der Zeit von ...8.4.1974... bis einschl. ...10.5.1974... öffentl. zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Kirn, den ...12.2.1975...
Der Bürgermeister
in Vertretung
[Signature]
Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz am ...6.6.1974... vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Kirn, den ...12.2.1975...
Der Bürgermeister
in Vertretung
[Signature]
Beigeordneter

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom ...2.1.1975...
Az.: 6160-618-
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
in Vertretung
[Signature]
(Meibong)
1. Bd. Kreisdirektor

Gehört zur Verfügung vom ...1975...
Bezirksregierung Koblenz
im Auftrage