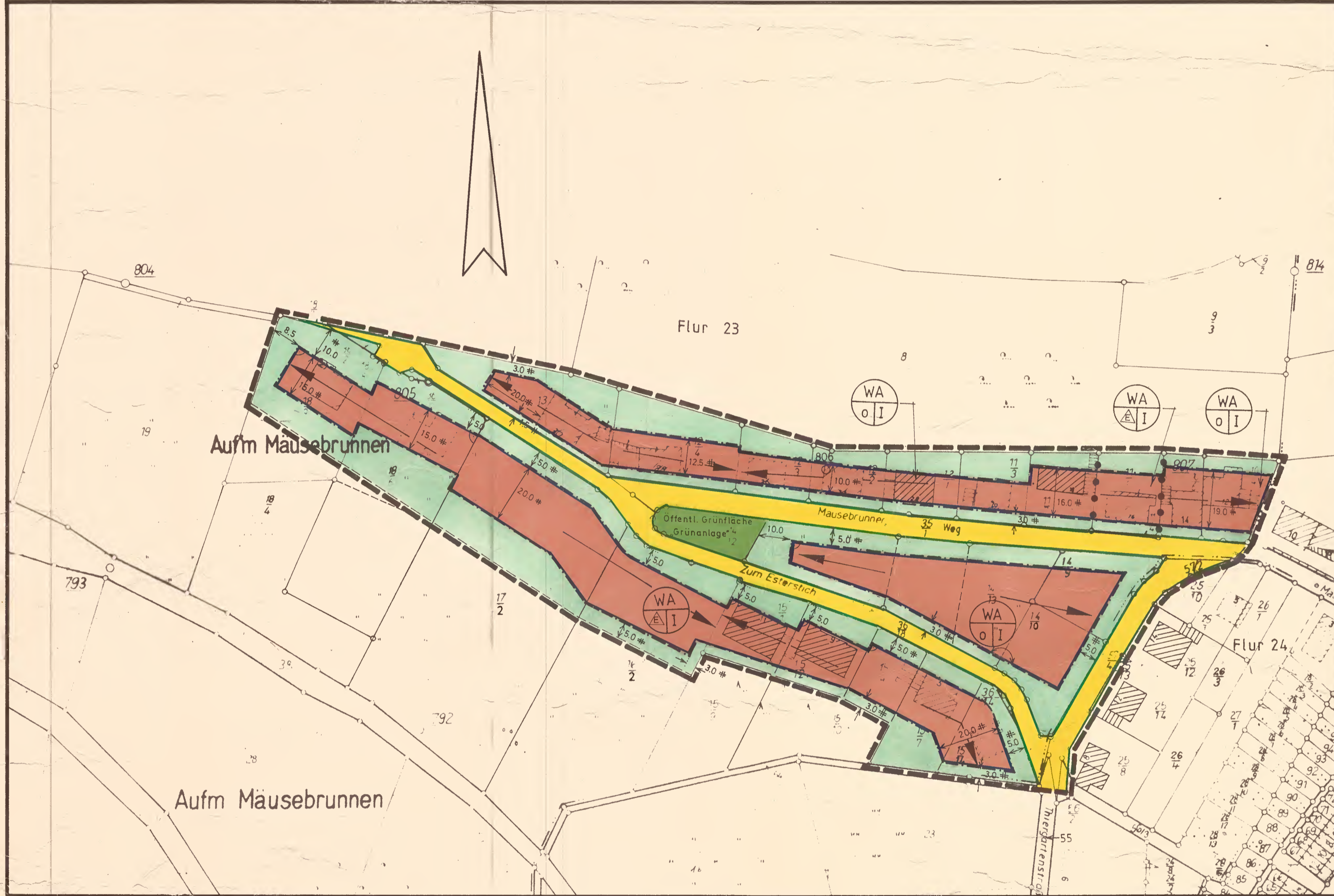


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET : „AUF'M MÄUSEBRUNNEN“ • FLUR 23 UND 24 • M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geä. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 261).

Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,4, GFZ = 0,5	Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
		△ E, 0

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung
Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen. Bei 1-geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,50 m zulässig; bei 2-geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock unzulässig.

b) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Öffentliche Grünfläche
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	— WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
I Zahl der Vollgeschosse, max.	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Flurgrenze	GRZ Grundflächenzahl
o Offene Bauweise	GFZ Geschoßflächenzahl
—> Firstrichtung	
—• Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	

Aufstellungsbeschluss vom 08.09.1981

Der Bürgermeister
i.V. *Wagner*
Beigeordneter

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 20.12.1983 in der Zeit vom 2.1. bis einschl. 2.2. 1984 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen.

Der Bürgermeister
i.V. *Wagner*
Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 15.3.1984 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
i.V. *Wagner*
Beigeordneter

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 17.07.1984
Az.: 6/60 - 610 - 13/691

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 03.08.1984 + 17.08.1984