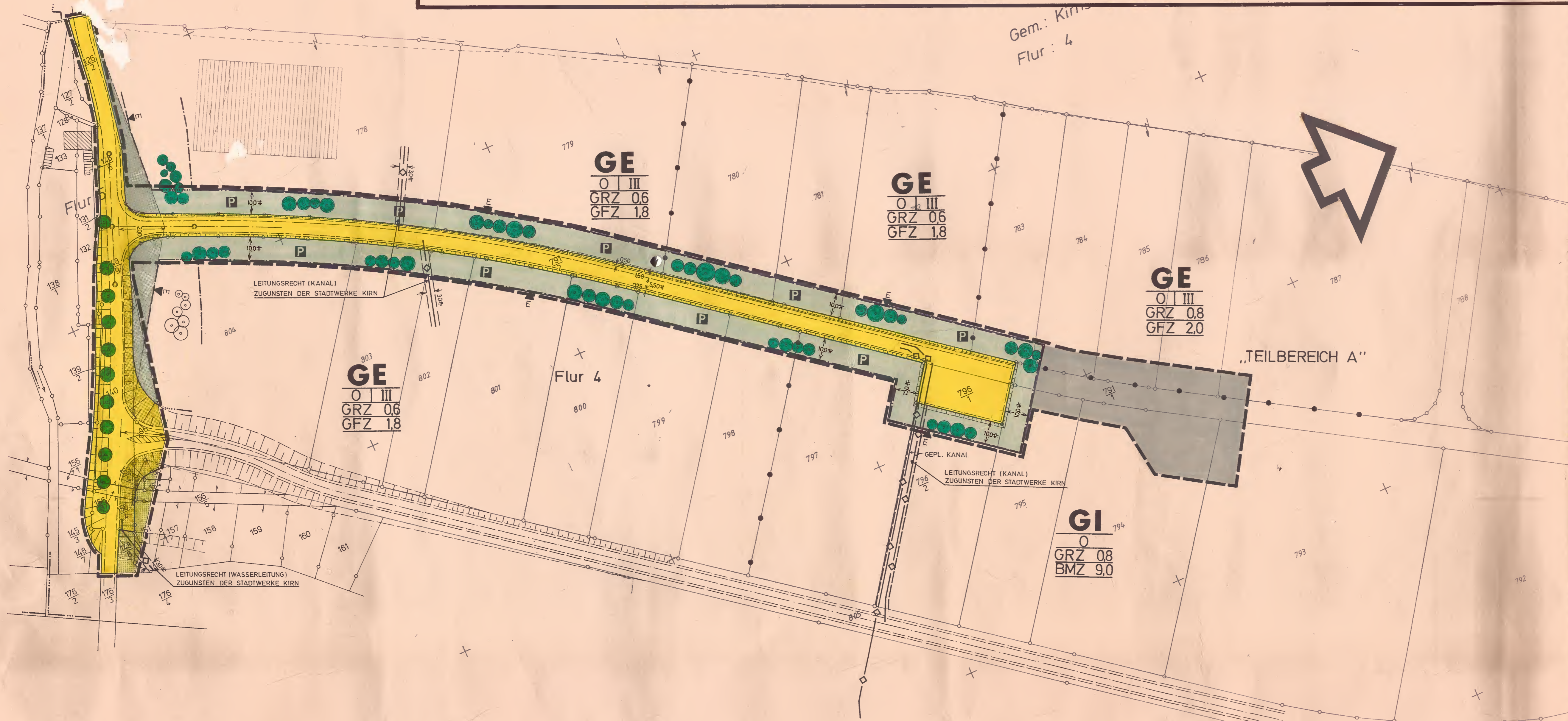


ÄNDERUNG und ERWEITERUNG

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT K I R N

FÜR DAS TEILGEBIET "Im breiten Ort - Auf dem Flurweg - Im Konzenacker -  
Im Hach - Am Froschenpuhl - In Gräfenacker - In der Langwies - Auf dem Sand -  
In Altweiden - In Allweiden" - Flur 4, 5 - M. 1 : 1000

Anlage 1



Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665).  
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).  
Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).  
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).  
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 721), ber. S. 1193) zu, geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBI. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBI. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO Die nach § 9 (3) 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	GRZ = 0,8 BMZ = 9,0 Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 15,0 m (Traufhöhe) entsprechend der Eintragung in der Planurkunde festzulegen. Ausnahmsweise können Silos, siloartige Gebäude, Hochregallager u.a. Gebäude bis TH 30,0 m u. gew. Gelände gem. § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	O
Gewerbegebiet (GE) Die nach § 8 (3) 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	GRZ = 0,6   GRZ = 0,8 GFZ = 1,8   GFZ = 2,0 Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 10,0 m bzw. 12,0 m (Traufhöhe) entsprechend der Eintragung in der Planurkunde festzulegen. Ausnahmsweise können im „Teilbereich A“ Silos, siloartige Gebäude, Hochregallager u.a. Gebäude bis zu einer TH 30,0 m über gew. Gelände gemäß § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Zahl der Vollgeschosse: III	O

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden Wohngebiet: Max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) zulässig.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauGB)  
Garagen und Nebenanlagen sind auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.  
Offene Stellplätze für Pkw dürfen im gekennzeichneten Bereich entlang der inneren Aufschliessungsstraßen bis zu 50 % der Straßenfrontlage angelegt werden, wobei die Zu- und Abfahrten zu diesen Stellplätzen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Gehwegen einen Mindestabstand von 30,0 m aufweisen müssen.  
Im Bereich der Sichtflächen sind auch Stellplätze unzulässig.

3. Nicht überbaubare und überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot (§§ 9 (1) 2 und 9 (1) 25 a BauGB und § 23 BauNVO)  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden.  
Der Bereich der Stellplätze ist mit Spitzahorn, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zu bepflanzen. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind großkronige Laubbäume und heimische Laubsträucher anzupflanzen. Hierzu eignen sich: Linde, Spitz-, Feld- und Bergahorn, Birke, Eberesche, Akazie, Weibüchse, Traubeneiche. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellflächen) im Bereich der Verwaltungsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.  
Für die Bepflanzung dieses Gebietes eignen sich vorgenannte Arten.  
Im Bereich der Sichtflächen darf die Bepflanzung eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.

Hinweis:  
Zu jedem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBAuO)  
a) Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung ist mit max. 15° festgesetzt. Ausnahmen sind nur bei Büro- und Wohngebäuden bis max. 35° zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
b) Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind nur als max. 2,50 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.  
Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt, sind Einfriedigungen auf den Grundstücksgrenzen zulässig.  
Die an die Kreisstraße 7 angrenzenden Grundstücke sind im Bereich der Sichtflächen lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.

Hinweis: Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes gemeldet werden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Offentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	GI Industriegebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GE Gewerbegebiet, überb. Grundstücksfl.
GRZ Grundflächenzahl	— Gewässer
GFZ Geschobflächenzahl	● Pflanzgebot (Bäume, die anzupflanzen sind)
BMZ Baumassenzahl	III Zahl der Vollgeschosse max.
● Abgrenzung untersch. Nutzung	O Offene Bauweise
— Flurgrenzen	TH Traufhöhe
— Lage der Einfriedigungen	III Böschungen
— Landwirtschaftl. Nutzfläche	— Bahnanlagen
— Sichtflächen	P Einstellplätze
— E-Leitung (oberirdisch)	— Damme
— Starkstromleitung, Wasserleitung, Kanalleitung (unterirdisch)	— Leitungsrecht
— Trafostation	

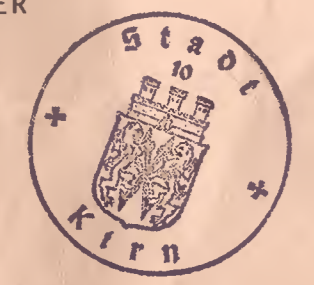
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 28. SEP. 1989 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER STADTBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 9. MRZ. 1989 DER STADTBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 15. JUNI 1989 IN DER ZEIT VOM 3. JULI 1989 BIS EINSCHL. 3. AUG. 1989 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN DER STADTBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.01.90 AZ.: 6/60-610-15/959 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I.S.V. § 11 (3) BAUGB GELTEND GEMACHT



KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH IN VERTRETUNG  
Meiborg  
Ltd. Kreisrechtsdirektor