

Abschrift BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET
"AUF KINZACKER, AUF DEM NIEDERHOF"
FLUR 1 u. 4 M. 1:500

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: STADT KIRN
IM FEBR. 1976
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKÄNNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 27.12.1976 BIS EINSCHL. 28.1.1977
OFFENTLICH ZU JEDEM ZEITPUNKT AUSGELEGT.
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Danco

(Siegel) gez. Danco

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 29.3.1977
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEMÜSS ZUM BESCHLUSSE VOM 5. JULI 1977
AZ. 5.60/1970-13/292
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

(Siegel) gez. Danco

(Siegel) gez. Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 8.08.1977

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" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubeschließung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

- 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.

- 3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Plankunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschossfußboden- wird mit max. 0,60 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) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen (Kinderspielplatz, Friedhof) sind entlang den Grundstücksgrenzen möglichst geschlossen mit heimischen Blumen und Strüchern abzapflanzen. Der vorhandene Baumbestand im Bereich des Kinderspielplatzes ist weitgehend zu erhalten.

- 6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den talseitig zweigeschlossenen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschieniges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

| | |
|---|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | — Nicht überbaub. Grundstücksflächen |
| — Straßenmittellinien | P Öffentliche Parkfläche |
| — Bürgersteige | ☺ Kinderspielplatz |
| — Baugrenzen | ☉ Trafostation |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| WA Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundst. | ↔ Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung) |
| ☐ Sichtdreiecke | △ Nur Einzelhäuser zulässig |
| ☀ Friedhof | |

Die Abschrift / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 12.7.1977

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag



J. Müller

