

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET : „AUF' M LOH“

FLUR 38 • M.1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 306, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1977 (BGBl. I S. 3281) und durch das 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 1982 (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 - LPFIG -) 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) zutl. geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|--|--|--------------------------------|
| § 9 (1) 1, BBauG § 1 (2) BauNVO | § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO | § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: I Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden; sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt. GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 | E |
| Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: II/III GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 | |
- 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.
 - Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für die II-III geschossige Bebauung sind Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen verbindlich festgesetzt.
Auf den Flächen, für die eine 1-geschossige Bebauung vorgeschrieben ist, sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im Bauwisch entsprechend der LBauO, mit Ausnahme auf den als Vorgartenzone gekennzeichneten Flächen, zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - oberste Erdgeschosßfußboden - 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.
 - Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 (1) 25 a BBauG)
 - Öffentliche Flächen**
Als Begleitgrün für die Haupterschließungsstraße ist der Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) vorgeschrieben; auf Straßenaufweitungen ist die Baumart Platane (*Platanus acerifolia*) festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche "Kleinkinderspielfeld" ist als Rasenplatz anzulegen. Die Bepflanzung ist mit Bäumen und Halbbäumen der II. und III. Ordnung des Pflanzenverzeichnisses herzustellen.
 - Private Flächen**
Die Vorgartenzone ist mit Stauden, Blütenesseln und kleinkronigen Laubbäumen II. und III. Ordnung zu bepflanzen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind in gegliedelter Anordnung mit Bäumen und Sträuchern der II.-V. Ordnung zu bepflanzen. Die Baugrundstücke sind in einem Abstand von 2,0 m entlang der Grundstücksgrenze von topographischen Veränderungen freizuhalten. Ausnahmen sind zum Ausgleich von evtl. Straßenschulden zulässig. Notwendige Stützmauern sind zu überpflanzen (z.B. Winterjasmin oder Efeu).
 - Gestalterische Festsetzungen** (§ 123 (5) LBauO, § 9 (4) BBauG)
 - Dachneigung und Dacheindeckung**
Es ist eine Dachneigung von 15° - 38° festgesetzt. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von max. 0,8 m zulässig. Bei zweigeschossigen bzw. talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein, als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung sind Materialien in den Farben dunkelbraun, dunkelblau bis schwarz (Dachpfannen, Dachziegel, Natur- und Kunstschiefer) zu verwenden.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind entlang der Straßen- und Wegebegrenzungslinien mit max. 0,80 m Höhe festgesetzt. Massive Mauern sind mit Ausnahmen der notwendigen Stützmauern unzulässig. Im sonstigen Grundstücksbereich ist die Einfriedigung mit einer Höhe von max. 1,4 m zulässig und ist als beidseitig an einem Drahtgeflechtzaun freiwachsende Hecke auszuführen.

Planzeichen

| | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----|--|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Öffentliche Verkehrsflächen |
| — — — | Straßenbegrenzungslinien | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Vorgartenzone |
| — · — · — | Bürgersteige | ■ | Reines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl. |
| — — — — | Baugrenzen | ■ | Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl. |
| — — — — — | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | △ | Nur Einzelhäuser zulässig |
| I, II/III | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | Grundflächenzahl |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze | GFZ | Geschosflächenzahl |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen | g | geschlossene Bauweise |
| → | Hauptfirstrichtung | ● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Firstrichtungen) |
| ■ | Öffentliche Grünfläche | S | Sammelstraße |
| ■ | Kleinkinderspielfeld | A | Anliegerstraße |
| ● | Pflanzgut (anpflanzender Baum) | W | Wohnweg (soweit erforderlich befahrbar) |

AUFGESTELLT IM MÄRZ 1983
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 24.02.1983
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 22.03.1983
IN DER ZEIT VOM 05.04.1983 BIS EINSCHL.
05.05.1983 NACH ZUGEBEN AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES
BAUGESETZES AM 31.05.1983
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

GENÜHMT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22. 06. 1983
AZ: 6/60 - 610 - 13/615
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

MEIBORG
LEITENDER KREISRECHTSDIKTOR

Ausfertigungsmerkmal
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit nachträglich ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB
wird unverzüglich durchgeführt.
Stadtverwaltung Kirn, 12.06.1998

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
08.07.1983

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde erneut am 15.06.1998
gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, da der Ausfertigungs-
vermerk auf der Planurkunde fehlte. Der Bebauungsplan mit Begründung
wird im Rathaus der Stadt Kirn, Zimmer 3.16, zu jedermanns
Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 (5), 215 (2)
BauGB sowie § 24 (6) GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekannt-
machung tritt die Bebauungsplanänderung rückwirkend ab 08.07.1983
erneut in Kraft.

Stadtverwaltung Kirn, 19.06.1998
Fritz Wagner
Bürgermeister