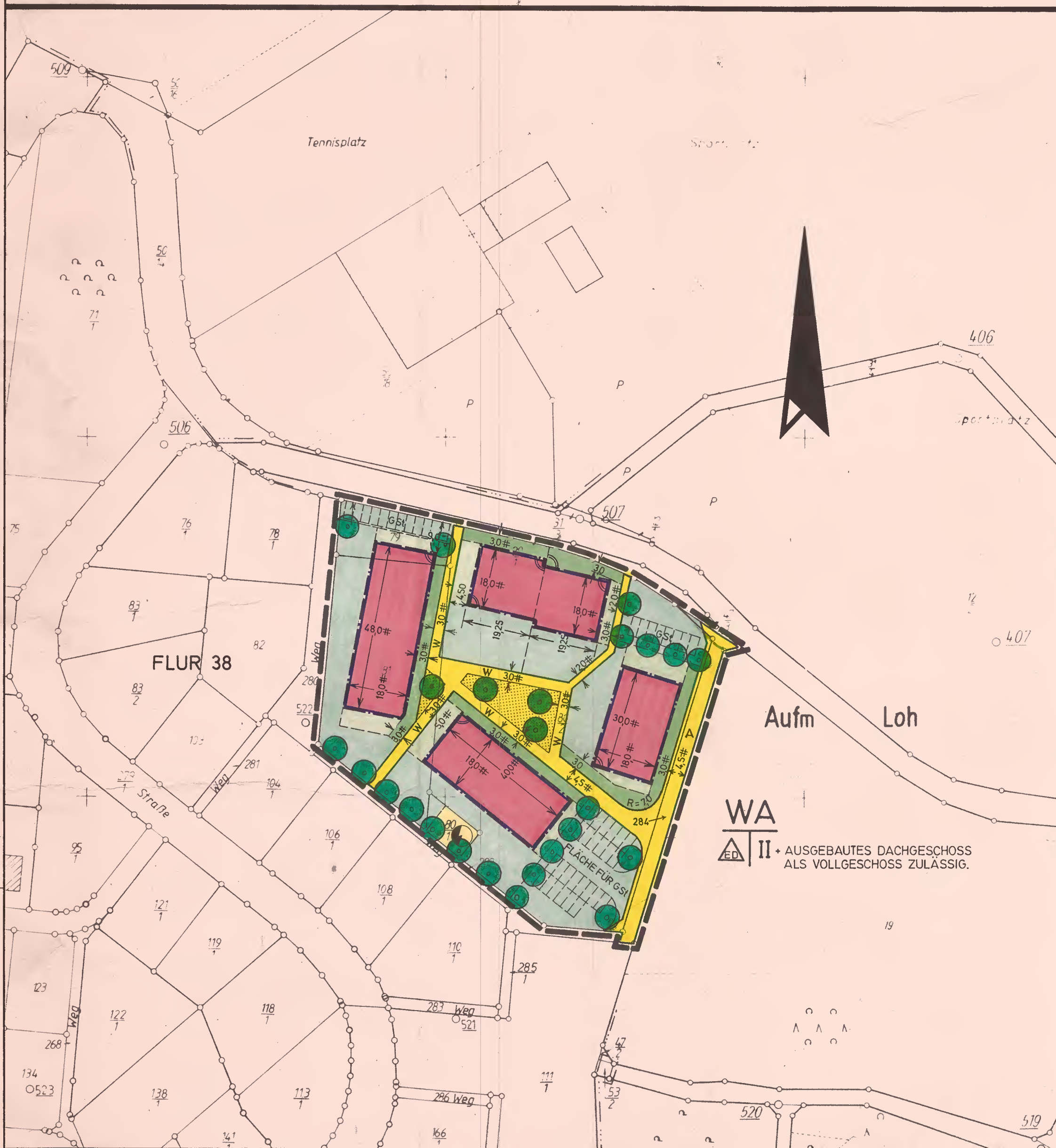


3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET : „AUF' M LOH“

FLUR 38 • M.1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen 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 - LPfLG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. 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 |
|---|--|--|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: II + ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig. GRZ = 0,4; GFZ = 0,8 | △ ED |
2. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB), §§ 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 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
In der Planurkunde sind die Gemeinschaftsstellplätze verbindlich festgesetzt.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
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. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
a) Öffentliche Flächen
Im Bereich der Straßenflächen ist eine Bepflanzung mit Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) in der Planurkunde eingetragen.
b) Private Flächen
Die Vorgartenzone ist mit Stauden, Blüthengehölzen und kleinkronigen Laubbäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie die Flächen der Gemeinschaftsstellplätze, sind mit Bäumen und Sträuchern I. Ordnung (z.B. Bergahorn oder Linde) zu bepflanzen. Topographische Veränderungen können an der Grundstücksgrenze beginnen. Falls Stützmauern vorgesehen sind, so sind aus zu beplantenden Elementen in einer Höhe von max. 1,50 m herzustellen.
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
a) Dachneigung und Dacheindeckung
Es ist eine Dachneigung von 15° - 38° festgesetzt. Nur bei den ein - geschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von max. 0,8 m zulässig. Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein, als ein gleichschenkliges 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.
b) 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 freiwachsend als Hecke auszuführen.

Planzeichen

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | — Nicht überbaub. Grundstücksfl./ Vorgartenzone |
| — Baugrenzen | WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| II Zahl der Vollgeschosse | GRZ Grundflächenzahl |
| — Gemeinschaftsstellplätze | GFZ Geschößflächenzahl |
| — Trafostation | A Anliegerstraße |
| — Pflanzgebot (anzupflanzender Baum) | W Wohnweg (soweit erforderlich befahrbar) |
| ① Ordnungsziffer | |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.11.1989
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 29.11.1990
IN DER ZEIT VOM 17.12.1990 BIS EINSCHL.
17.01.1991 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 31.01.1991
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06.05.1991
AZ.: 6/60-610-13/1030

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I.S.V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

Meiberg
Lfd. Kreisrechtsdirektor

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 1. JUNI 1991

Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird
unverzüglich durchgeführt.

Kirn, den 28. Mai 1991
Der Bürgermeister