BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN/NAHE NACH § 10 STBAUFG

TEILGEBIET I » ALTSTADT-GARTENSTRASSE-LANGGASSE-MAUERGASSE-TEICHWEG «

Abschrift

M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB:
1.1.1 Ausgeschlossen sind Nachgebiete gem. § 6 BauNVO sowie Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO.
1.1.2 Gem. § 7 Abs. 4 BauNVO wird für die Mischgebiete festgestellt, daß die Ausnahmen die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
1.1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl in den Mischgebieten, bis auf den Bereich des ausgewiesenen Geschäftsbaugebietes, als auch in den Gewerbegebieten zulässig. Ausgenommen hiervon sind jedoch die Einrichtungen für Kleintierhaltung.
1.1.4 Im Bereich des ausgewiesenen Geschäftsbaugebietes sind jedoch an die Erschließungsfläche ungerichtete Anlagen zur vorübergehenden Hollöppenie (Hullbosse) zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauG):
1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf in den ausgewiesenen Mischgebieten gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstens betragen:

I	GRZ	GFZ
I	0,4	0,8
II	0,4	0,8
III	0,4	1,0
IV	0,4	1,1

1.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung darf in den Gewerbegebieten westlich bzw. nordwestlich des Westringes gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstens betragen:

I	GRZ	GFZ
I	0,8	1,0
II	0,8	1,6

1.2.3 Das Maß der baulichen Nutzung darf in den ausgewiesenen Gewerbegebieten "Bereich Simons" gem. § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 3 BauNVO höchstens betragen:

GRZ	GFZ
0,8	2,7

1.2.4 Gem. § 31 (1) BBauG darf, soweit es beziehungsweise erforderlich ist, im Bereich des vollbeigen Mischgebiets - zwischen Anschlußgleis und der östlichen Zufahrt vom Westring Flur 14, Parz. 37 - die zum Westring gelegene Bauzeile mit einer Gebäudetiefe, das im zulässigen Bauwerkes bis zu einer Tiefe von 5 m überbaut werden.(gemessen die Gesamtbreite zur Bauzeile (Baugrenze).
1.2.5 Gem. § 31 (1) BBauG sind im Bereich der überbaubaren Fläche am Teichweg (TH max.9 m; TH max.12 m) Anschlußbauten an bestehende Gebäuden bzw. Verbindungsbauwerke von der festgesetzten minimalen bzw. maximalen Gebäudehöhe auszunehmen.
Die Festsetzung min. TH 9 m; max. TH 12 m gilt nur für den zu errichtenden Hauptbaukörper.
Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauG.
1.3 Garagen sind nach den Festsetzungen des § 17 Abs. 7 LBauO zulässig.
1.3.2 Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze dürfen nur auf den im zeichnerischen Teil des B.P. dargestellten Flächen errichtet werden.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen.
1.4.1 In den ausgewiesenen Mischgebieten darf die Sockelhöhe der Gebäude gemessen von ungewandeter Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, i.M. max. 0,75 m betragen.
1.4.2 Hiervon abweichend darf im Bereich des Geschäftsbaugebietes die Sockelhöhe, gemessen von ungewandeter Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, i.M. max. 1,10 m betragen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 124 LBauO):
2.1 Gestaltung von Dächern (§ 124 LBauO):
2.1.1 Zulässig sind flachdächer sowie Sattel- und Walmdächer.
2.1.2 Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern max. 45° betragen. Ausgenommen hiervon ist lediglich das Gewerbegebiet der Bereich am Teichweg. Hier ist die Dachneigung mit mindestens 35° und höchstens 45° festgesetzt.
2.1.3 Bei Sattel- und Walmdächern sind nur dunkle Bedachungsmaterialien zulässig.
2.2 Einfriedungen und Abgrenzungen (§ 124 LBauO i.V. mit § 24 LBauO):
2.2.1 In den ausgewiesenen Mischgebieten sind Einfriedungen in Form von Mauern, Sockelsteinmauern und Mauern mit Gittern abwechselnd bis max. 0,75 m zulässig.
2.2.2 In den Gewerbegebieten sind Einfriedungen in Form von Sockelmauern in Verbindung mit Gittern, Drahtnetz oder Ähnlichem bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wobei die Sockelmauer eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten darf. Im Bereich des Westringes sind v.g. Einfriedungen grundsätzlich in Richtung der Verkehrsfläche aus gesehen - hinter der privaten Grundfläche zulässig, die Verkehrsfläche bilden mit der privaten Grundfläche eine Einheit.
2.2.3 Zur Sicherung des Anschlußgleises sind die angrenzenden Grundstücke mit einer Einfriedung von mind. 1,5 m Höhe zu versehen.
2.2.4 Gem. § 31 (1) BBauG dürfen, soweit es aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich ist, die Einfriedungen in den Gewerbegebieten in Form von Mauern bzw. Lochsteinmauern bis zu einer Höhe von 2,5m errichtet werden, wobei im Bereich des Westringes v.g.Standort zu beachten ist.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
§§ 1; 2 Abs. 1; 3; 4a; 10; 30; 33; 35a und 125 des Bundesbaugesetzes in F. vom 6. 7.1979 (BGBl. I S 949)
§ 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzeichenV) vom 19.1.1965 (BGBl. I S 21)
§ 1 der Verordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen § 124a LBauO i.V. mit § 24 LBauO - Ortsstatut/Satzung vom 27.3.1979 (GVBl. S.59) und der § 1 Landesverordnung Fördergebiete und Fördermaßnahmen - Ortsentwicklung vom 11.2.1980 (GVBl. S.12) und der Verordnung vom 1.12.1976 (GVBl. S.294)
§ 1 VO (T) der Landesbauordnung (LBauO) v. 22.2.1974 § 1; Abs. 2; § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 3.3.1979 (GVBl. S. 157)
§ 101 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S 3274)
§ 9 VO Bodenschätzungsgesetz (F vom 19.7.1970 (BGBl. II S 803)

Es wird bescheinigt, daß die Flurkarte mit dem Inhalt des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Kaiserslautern, den

Katasteramt

Die Planung ist mit der Verwaltung des Landkreises Kreuznach abgestimmt und wird gem. § 2a Abs. 2 BauGB bei der Genehmigung berücksichtigt werden.

Kreis Kreuznach
Der Landrat
Im Auftrag
gez. Mesbourg
Leiter des Kreisrechtsamtes

Die Stadt Kirn beschloß hat am 31. 3. 1981 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 8. Sept. 1981 wurde dieser Bebauungsplan entwurf gebilligt und wird öffentlich gem. § 2a (6) BBauG bekanntgemacht, nach dem der in Betracht kommenden Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wurde, Stellen bei der Planaufstellung berücksichtigt werden sind.

Kirn den 14. 1. 1982

Stadt-Gemeindeverwaltung
I.V. gez. Wagner
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat nach § 2a (2) BBauG die Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu unterrichten. Die von der Planung berührten Bürger wurden gem. § 2a (2) BBauG durch Aushang vom 31. 10. 1981 bis einschließlich 30. 11. 1981 mit dem Hinweis auf Einsprüche während der Auslegung unterrichtet.

Kirn den 14. 1. 1982

Stadt-Gemeindeverwaltung
I.V. gez. Wagner
Beigeordneter

Die Stadt Kirn hat mit Beschluß vom 21. 5. 1982 gem. § 2 (6) BBauG die Bebauungsplan entwurf gebilligt und wird öffentlich gem. § 2a (6) BBauG bekanntgemacht, nach dem der in Betracht kommenden Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wurde, Stellen bei der Planaufstellung berücksichtigt werden sind.

Kirn den 14. 1. 1982

Stadt-Gemeindeverwaltung
I.V. gez. Wagner
Beigeordneter

Die Stadt Kirn hat mit Beschluß vom 21. 5. 1982 gem. § 2 (8) BBauG die Bebauungsplan entwurf gem. § 2a (6) BBauG bekanntgemacht, nach dem der in Betracht kommenden Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wurde, Stellen bei der Planaufstellung berücksichtigt werden sind.
Die von der Planung berührten Bürger wurden gem. § 2a (2) BBauG durch Aushang vom 31. 10. 1981 bis einschließlich 30. 11. 1981 mit dem Hinweis auf Einsprüche während der Auslegung unterrichtet. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Kirn den 14. 1. 1982

Stadt-Gemeindeverwaltung
I.V. gez. Wagner
Beigeordneter

BESCHLOSSEN

Kirn den 14. 1. 1982

Stadt-Gemeindeverwaltung
I.V. gez. Wagner
Beigeordneter

Az. 379 - 5103 - 1c

GENEHMIGT

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag
gez. Zeeb
Oberdirektor

Der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 21. 4. 1982 ist am 3. 5. 1982 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden, mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in bei der Stadtverwaltung Kirn, Bauverwaltung, Zimmer 14, zur Jedermann eingesehen worden kann.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Kirn den 3. 5. 1982

Stadt-Gemeindeverwaltung
I.V. gez. Wagner
Beigeordneter

RECHTSVERBINDLICH

BANGER 218.81/BF

DR.-ING. SCHÄFER/MLA

KOSTENNOTIZ
AZ: 3211.70-132
AZ: 21.4.80 GM
AZ: 21.8.80 GM
AZ: 9.12.80 GM
AZ: 3.7.81 GM

Textstörfrom 2 bis 2.2.4 der textlichen Festsetzungen (Kleiner Planurkunde genehmigt durch Verfügung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 23.07.1982, Az.: 6/60w630-15/559

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Siegel)
gez. Mesbourg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit amtlich bestätigt.

Kirn, den 13. Januar 1983

Stadtverwaltung Kirn
Im Auftrag
Stadtverwaltung Kirn
(Siegel)
Bauamt

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG UND § 124 LBAUO

MI MISCHGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
TH 9m MIN HÖHE
TH 12m MAX. TRAUFHÖHE
TH 12m TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
O OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAUGRENZE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE BEBAUUNG
GEPLANTE GEW. VORSTEHENDE BEBAUUNG
FD FLACHDACH
SD/WD SATTEL- BZW. WALMDACH
FIRSTRICHTUNG
MASSIVBAU
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEGEN
WEGE
DURCHGANG DURCHFAHRT
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ
K PRIVATER KLEINKINDERSPIELPLATZ
P PARKPLATZ
BÄUMSTRAUCH
GA GARAGEN GEPLANT
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEPLANT
GA GARAGEN
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
BEGRÜNUNG MAX. 20m
BÖSCHUNG UNTERSCHIEDLICHER WERTUNG BZW.NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
NUT GRE - FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN HIER TRAFOSTATION
GEPLANTE ANPFLANZUNG STANDORTGERECHTER BÄUME

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU RAUM UND UMWELTPLANUNG
BEGRÜNDET IMLAU DR.-ING. ARCHITEKT BDA STADTPLANER SAI
6530 BINGEN 1 · PRÄKER-ROEHMELD-STR 31 TELEFON 06721/12311