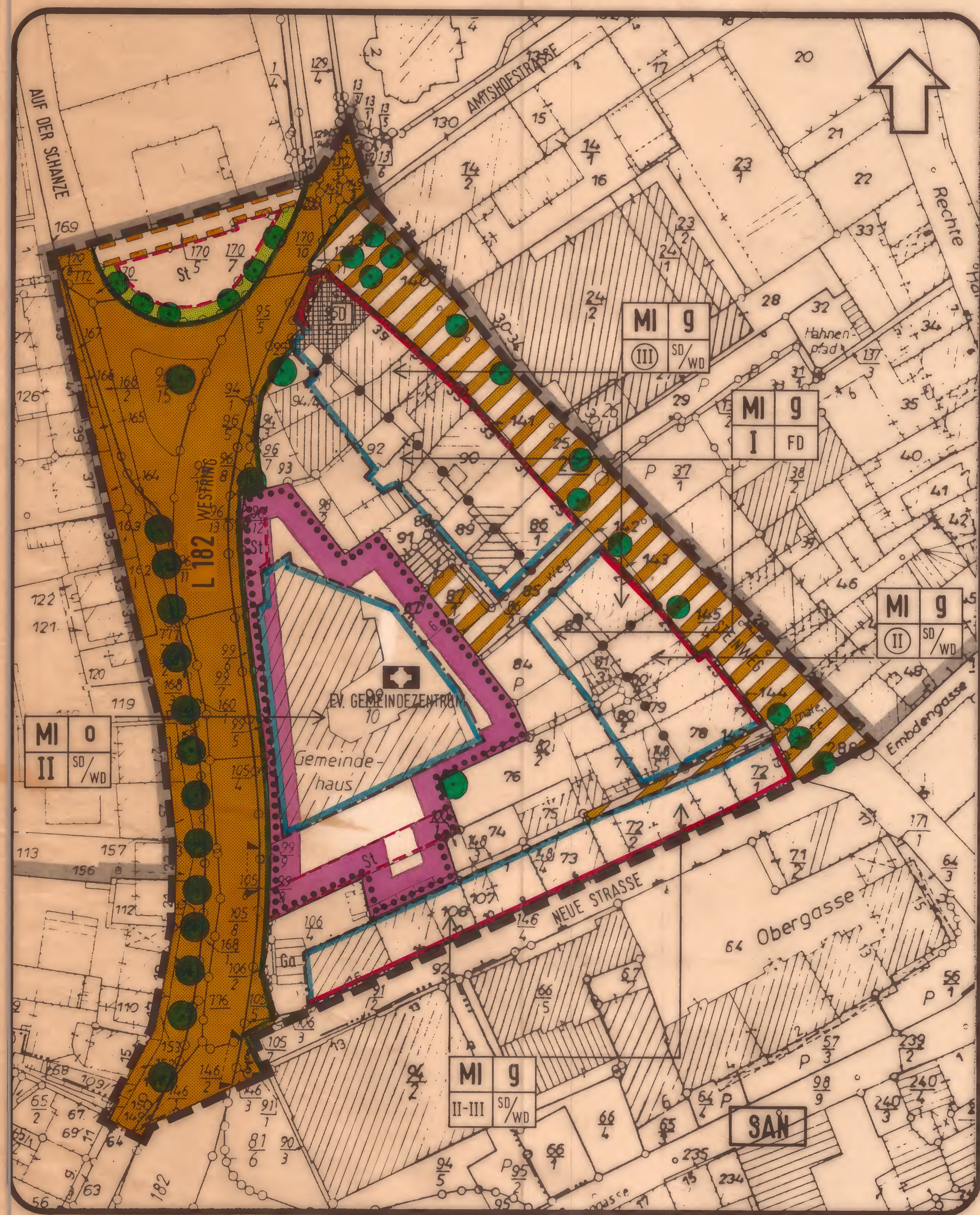


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN TEILGEBIET VII 1. ANDERUNG

## „IN DEN HEDWIGSGÄRTEN - STEINWEG -- NEUE STRASSE“

M. 1:500



### PLANZEICHEN GEMÄSS PlanzV 81

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS 1 NR 1 BauGB)

**MI** MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

II z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)  
 2 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB)

**0** OFFENE BAUWEISE

**9** GESCHLOSSENE BAUWEISE

**BAUGRENZE**

3 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 11 BauGB)

**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**

**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

**VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH**

**EINFAHRTBEREICH**

4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 15 BauGB)

**PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

5 ERHALTEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS 1 NR 25 b) BauGB)

**ZU ERHALTENDE BÄUME**

6 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS 1 NR 5 BauGB)

**GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**

**ZWECKBESTIMMUNG:**

**KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN**

7 REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS 6 BauGB) (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

**GEBAUDE DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN**

8 SONSTIGE PLANZEICHEN

**MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT**

**DURCHGANG / ARKADE**

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BauGB)**

**ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND GESCHOSSIGKEIT**

**SD / WD / FD SATTELDACH / WALMDACH / FLACHDACH**

**MASSANGABEN IN METERN**

**GRENZE DES FÖRMILICH FESTBELEGTEN SANIERUNGS- GEBIETES**

**ST** STELLPLÄTZE

II z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND

II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE- ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

**BAULINIE**

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, daß die Ausnahmen, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Maß der baulichen Nutzung darf in dem ausgewiesenen Mischgebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 17 Abs. 9 BauNVO höchstens betragen:
 

Z	GRZ	GFZ
I	0,8	0,8
II	0,8	1,6
III	0,8	2,0

 Das Maß der baulichen Nutzung darf im Bereich der Gemeinbedarfsfläche höchstens betragen:
 

Z	GRZ	GFZ
II	0,4	0,8
- Unter Punkt 2.1 festgesetzten Höchstwerte gelten nur insoweit, als sie nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt werden.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

#### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 4 BauGB I.V. MIT § 86 LBauG

- Gestaltung von Dächern
- Zulässig sind Satteldächer (SD) oder Walmdächer (WD)
- Die Dachneigung ist unter Beachtung der vorhandenen Bebauung festzulegen. Die Mindestdachneigung beträgt bei Sattel- und Walmdächern 30°.
- Die Dächer sind in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das historische Stadtbild zu gestalten. Es dürfen nur dunkel-farbige, kleinformatige Bedachungsmaterialien verwendet werden.
- Flachdächer sind nur bei der rückwärtigen I-geschossigen Bebauung sowie bei Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden zulässig.
- Pultdächer können bei der I-geschossigen Bebauung als Ausnahmen zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern oder wenn sie die rückwärtigen Fassaden nicht negativ beeinflussen.
- Fassadengestaltung
- Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinien für Gebäudevorsprünge ab dem 1. Obergeschoß ist zulässig, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrsraumes eintritt.
- Das Mauerwerk ist zu verputzen. Zu verwenden sind mineralische Putze.
- Gliederungselemente dürfen keine reflektierenden Oberflächen, z.B. aus Glasbausteinen und Verkleidungen mit Fliesen, Mosaiken, Asbestzementplatten, Metalle, Kunststoffplatten und Verblendsteine aufweisen. Als Gliederungselemente dürfen nur Verschiefungen, Natursteinverblendungen, Holzverkleidungen und, als Ausnahme, Verklinkerungen verwendet werden.
- Grelle Farbgebungen sind grundsätzlich unzulässig. Zu verwenden sind mineralische Farben.
- Gestaltung von Fenstern und Außentüren:
- Fenster und Außentüren müssen in ihrer Gliederung in einem maßstäblichen Verhältnis zum Gesamtbaukörper stehen. Sie sind nur hochformatig (stehend) zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist möglich, wenn sie sich den Proportionen des Gebäudes anpaßt.
- Beim Umbau alter Gebäudefassaden sind die bestehenden Fenster- und Sprosseneinteilungen sowie die Fenstergewände zu erhalten oder wieder herzustellen.
- Bei Neubauten sind die Fenster bzw. Türgewände durch Material und Farbgebung abzusetzen.
- Schaufenster und nach außen sichtbare Ausstellungsflächen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen gegliedert sein und sich in Form, Größe und Ausbildung harmonisch in die Gebäudefront einfügen. Die Ausführung von durchgehenden Glasflächen ist unzulässig. Als Konstruktionsmaterial ist Holz oder Metall zu verwenden, wobei Metallrahmen unprofiliert in dunkelbrauner, nicht reflektierender Farb-tönung auszuführen sind.

#### Hinweise:

- Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde zu richten oder an die betreffenden Kreis- oder Stadtverwaltungen, die die Meldungen unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege weiterleiten.
- Es ist beabsichtigt, für die Gebäude Steinweg Nr. 23 und 25 ein Unterschutzstellungsverfahren einzuleiten.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.1986 (BGBl. I S. 2465)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), sowie die Anlage zur PlanzV 1981 und die Din 18 003
- § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S. 64)
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LufPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 361), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.1987
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.03.1978 (GVBl. I S. 159), zuletzt geändert am 07.02.1983 (GVBl. I S. 17)

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 28.4.1988 gem. § 1(3), 2(1) des BauGB die Aufstellung dieses BP beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2(1) des BauGB am 24.8.88 ortsbüchlich bekannt gemacht.  
 Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 4 BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.  
 Kirn, den 18. APR. 1992  
 Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB fand in der Zeit vom ... bis ... statt.  
 Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung  
 (Siegel)  
 Gem. § 1 Planzeichenverordnung v. 30.7.1901 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Kirn, den 16. APR. 1992  
 Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.11.89 bis 20.12.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.11.89 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, daß Gedanken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
 Dieser Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 20.11.1989 bis 20.12.1989 erneut öffentlich ausgelegt.  
 Kirn, den 16. APR. 1992  
 Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 28.11.91 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Kirn, den 16. APR. 1992  
 Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Gehört zum Bescheid vom 18.05.92, 379-5703-10. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzungen i. S. v. § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.  
 Ausfertigungsvermerk:  
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgestellt.  
 Kirn, den 2. JUNI 1992  
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 6.4.92 gem. § 12 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird im Rathaus der Stadt Kirn, Zimmer 316 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44(5), 215(2) BauGB sowie § 24(6) GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Kirn, den 15. JUNI 1992  
 Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Bingen, den 16. 9. 1988  
 DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU  
 GEZ. AM 16. 9. 1988 / MAR  
 GEA. AM 16. 8. 1989 / MAR  
 INSTITUT FÜR STÄDTEBAU- RAUM UND UMWELTPLANUNG  
 DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITECT BDA STADTPLANER 581  
 6530 BINGEN 1 PFAFFER-ROCKHELM-STR. 21 TELEFON 06721/16082