

BEBAUUNGSPLAN DER STADT K I R N

FÜR DAS TEILGEBIET "HINTER HUMBRÜCKEN (KREBSWEILERER TAL)"

FLUR 47 - M. 1 : 1000

ANLAGE 1

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 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 d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4, GFZ: 0,6	
Die nach § 6 (2) 3 u. 7 BauNVO zul. Anlagen und die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zul. Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		O
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4, GFZ = 0,6	
Die nach § 8 (2) 3 BauNVO zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes siehe Ausnahme a		O

a) Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO)

Im GE-Gebiet sind nur Lagerhausbetriebe und Ausstellungsbetriebe (keine produzierenden Betriebe) zulässig, von denen weder Rauch- noch Geruchbelästigungen ausgehen und deren Geräuschemissionen die angrenzenden Nutzungen (Wohnen, Campingplatz) nicht beeinträchtigen.

2. Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14 (1) u. 23 (5) BBauG)

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einstellplätze sind auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 12(5) LBauO)

a) Dachneigung und Dachgestaltung
Im GE-Gebiet darf die Dachneigung max. 25° und im Mischgebiet 15° - 38° betragen; bei 2-geschossiger Bauweise ist der Bau eines Kniestocks unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune zulässig

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke

Die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zu- und Ausfahrten bzw. Überfahrten als Vorgartenflächen anzulegen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Traufhöhe der Baukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird mit max. 6,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und über gewachsenem Erdreich zu ermitteln.

5. Flächen gem. § 9 (1) 2 und 9 (1) 11 BBauG

Bei schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Hochbauten jeglicher Art und Lagerplätze sind unzulässig.

Im Bereich der Landesstraße 182 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten und Zugänge mit Ausnahme der im Plan eingetragenen Zufahrt sind unzulässig.

Einfriedigung und Bepflanzung im Bereich des Sichtwinkels sind bis 0,80 m Höhe, gemessen über Straßenhöhe der L 182, zulässig.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Auf den dunkelgrün und hellgrün schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind heim. Sträucher und Bäume II. Ordnung anzupflanzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Einstellflächen im Bereich der Verwaltungs- und Wohngebäude großkronige Bäume sowie heim. Sträucher anzupflanzen.

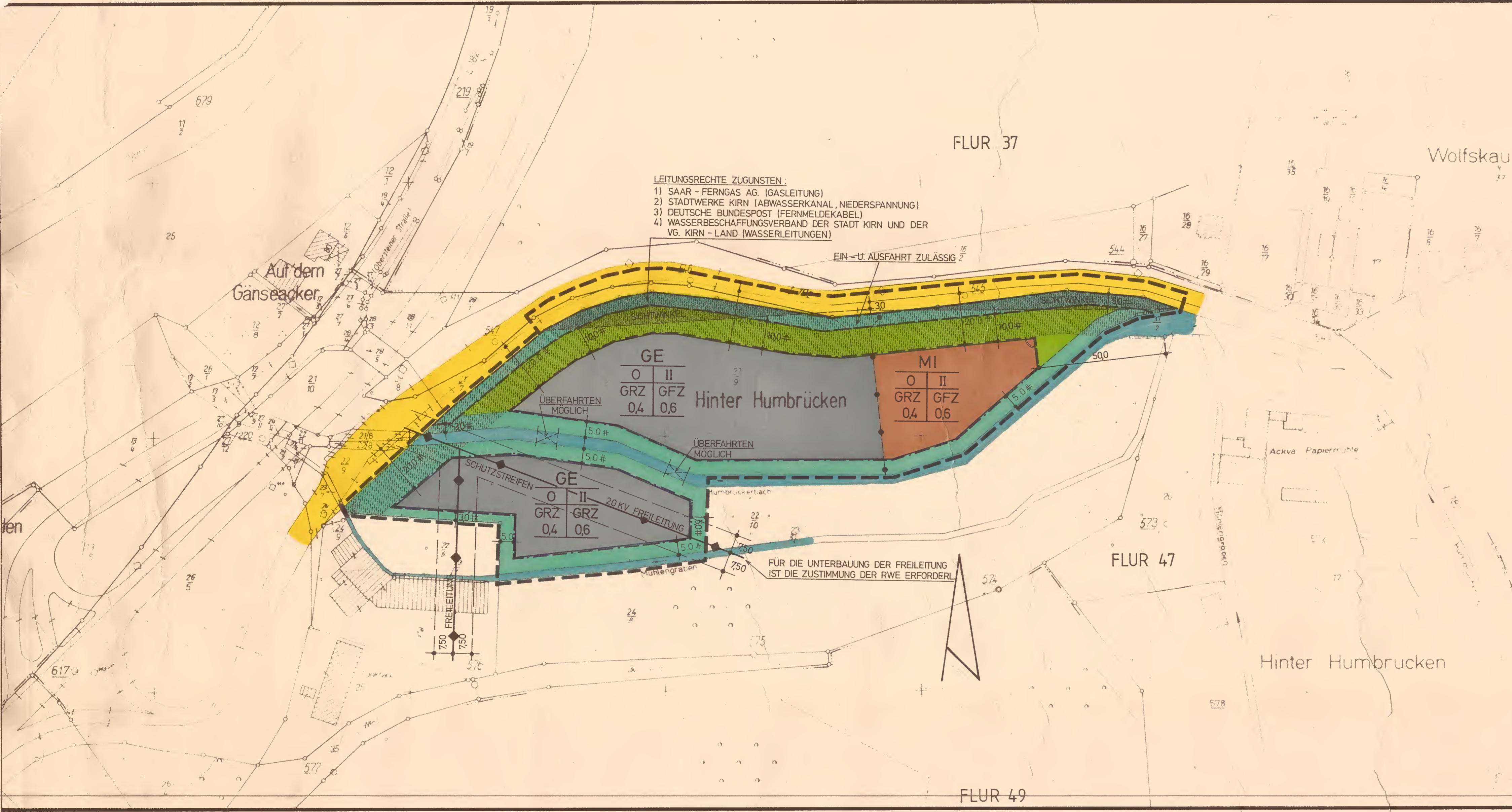
Für die Bepflanzung eignen sich folgende Arten:

Spitz-, Feld- u. Bergahorn, Birke, Eberesche, Kirsche, Haselnuß, Hainbuche, Hollunder, Felsenbirne, Wildrosen, wolliger Schneeball, Hartriegel.

Die Bepflanzung entlang dem Bachlauf ist zu erhalten und mit den gleichen Arten zu ergänzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	MI Mischgebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GE Gewerbegebiet, überb. Grundstücksfl.
GRZ Grundflächenzahl	— Gewässer
GFZ Geschosflächenzahl	— Sichtwinkel
— Freileitung (20 KV)	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Abgrenzung untersch. Nutzung	O offene Bauweise
— Leitungsrechte	



Aufstellungsbeschluss vom 24.02.1983

Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 31.01.1984 in der Zeit vom 13.02.84 bis einschl. 13.03.1984 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen.

Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 15.05.1984 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister



Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 04.07.1984
Az.: 6/60-610-13/701

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i. V.



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 15.08.1984