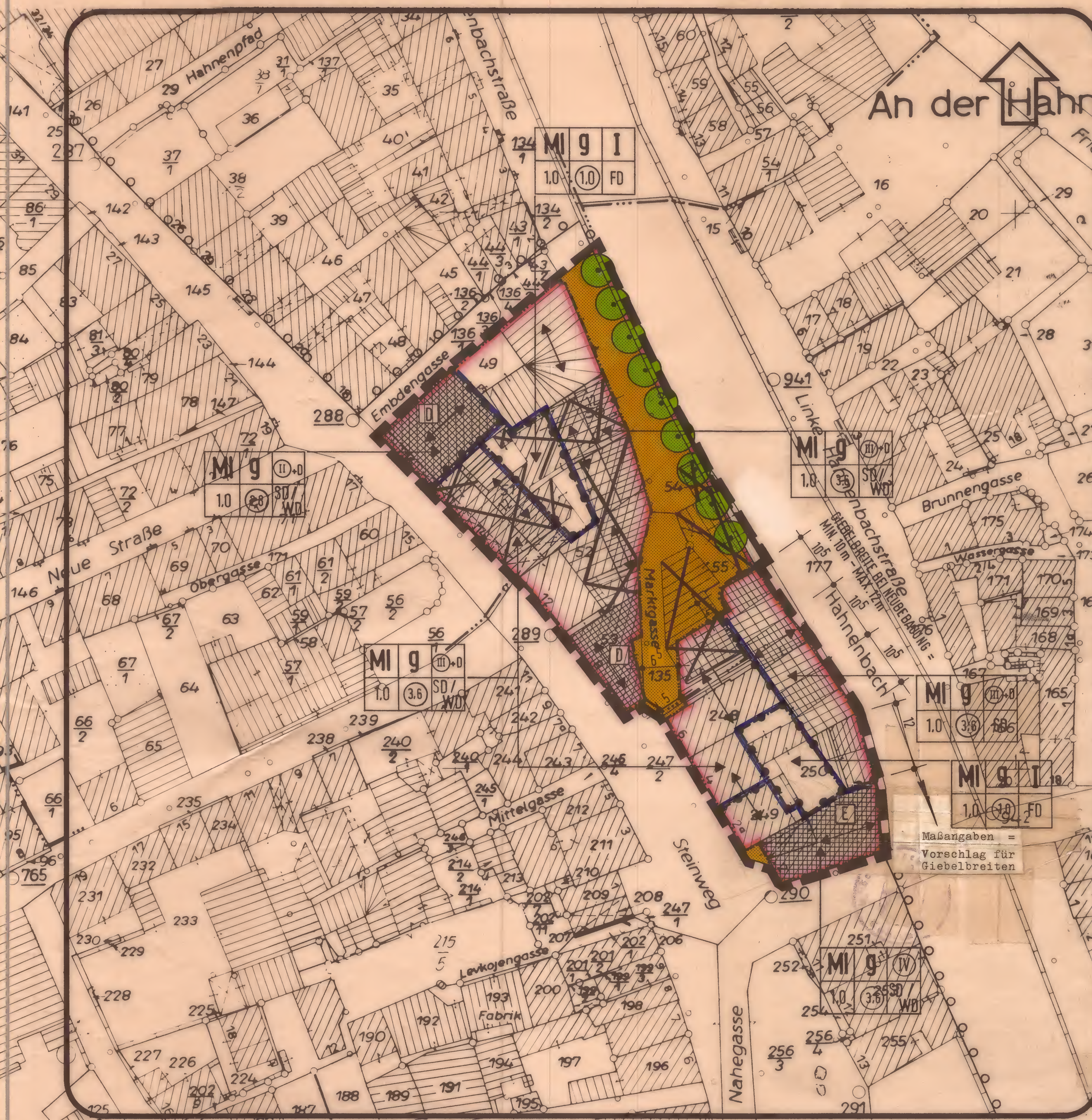


BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN / NAHE NACH § 10 StBauFG » TEILGEBIET V STEINWEG-EMBDENGASSE - HAHNENBACH - NAHEGASSE «

MASSTAB 1: 500



DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG):
- MI** MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 2,8
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 10
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE
- III+D** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND - MIT ZULÄSSIGEM DACHAUSBAU
2. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG):
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- BAULINIE
3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG):
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
4. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN:
- D** EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMAL-SCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BBauG)
- E** ZU ERHALTENDE GEBÄUDE (§ 10 ABS. 1 UND 2 StBauFG)
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE (§ 10 ABS. 1 UND 2 StBauFG)
5. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBauG):
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
6. SONSTIGE PLANZEICHEN:
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG)
- ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)
- VORHANDENE BZW. NEU ZU ERRICHTENDE MAUERN
- DURCHGANG BZW. DURCHFART / ARKADE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FD FLACHDACH
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORGESCHLAGENE BEBAUUNG - SYMBOLISCH
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MASSANGABEN IN METERN
- GRENZE DES GEMÄSS § 5 StBauFG FÖRMLICH FESTGEGEBENEN SANIERUNGSGEBIETES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG):

1.1.1 Ausgewiesen sind "Mischgebiete" (MI) gemäß § 6 BauNVO.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen, die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO für Mischgebiete vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Unzulässig sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO.

1.1.3 Das Maß der baulichen Nutzung darf in den ausgewiesenen Mischgebieten gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, in Anwendung des § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO, höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	1,0	1,0
II	1,0	2,0
III	1,0	2,8
IV	1,0	3,6

1.1.4 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.

1.1.5 Gemäß § 9 Abs. 3 BBauG, i.V. mit § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Wohnnutzung im Erdgeschoß nicht zulässig ist.

1.1.6 Bei Neubauten kann als Ausnahme die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse unterschritten werden (§ 31 BBauG).

1.2 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):

1.2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2.2 Die festgesetzte Hauptfirstrichtung der Gebäude ist verbindlich einzuhalten.

1.2.3 Entlang des Hahnenschloßbaches sind bei einer Neubebauung giebelständige Gebäude zu errichten, wobei die Giebelbreite mit mind. 10 m bis max. 12 m festgesetzt wird.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG):

Die Traufhöhe und die Sockelhöhe von Neu- und Ersatzbauten hat sich an die entsprechenden Höhen der Nachbarbebauung anzulehnen. Die Sockelhöhe darf nicht höher sein als die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO

2.1 Gestaltung von Dächern:

2.1.1 Zur Erhaltung der historisch gewachsenen Dachlandschaft sind nur Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD), einschließlich Krüppelwalmdächer und Mansarddächer zulässig.

2.1.2 Die Dachneigung sowie die Firsthöhe und Firstrichtung von Neu- und Ersatzbauten ist unter Beachtung der Nachbarbebauung festzulegen. Die Mindestdachneigung beträgt 30°.

2.1.3 Die Dachneigung für die mögliche giebelständige Neubebauung entlang des Hahnenschloßbaches beträgt mind. 40° bis max. 55°.

2.1.4 Die Dächer sind in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das historische Stadtbild zu gestalten. Es dürfen nur dunkelfarbige Dachungsmaterialien verwendet werden.

2.1.5 Für die festgesetzte eingeschossige Bebauung der Hofbereiche zwischen Steinweg und Hahnenschloßb. Hahnenschloßstraße sind nur Flachdächer (FD) zulässig. Diese Dachflächen sind mindestens zu 50%, unter Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzen, zu begrünen.

2.1.6 Mit Ausnahme der unter Ziffer 2.1.5 näher beschriebenen Bebauung sind Flachdächer nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden, ohne Dachüberstand, zulässig.

2.2 Gestaltung von Dachgauben:

2.2.1 Zulässig sind nur Einzelgauben (Giebelgauben) mit einer Breite von max. 1,50 m.

2.2.2 Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. 2/5 der Dachlänge angeordnet werden.

2.2.3 Zwischen Gaube und Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

2.3 Fassadengestaltung:

2.3.1 Das Mauerwerk ist zu verputzen. Zu verwenden sind mineralische Putze.

2.3.2 Gliederungselemente dürfen keine reflektierende Oberflächen, z.B. aus Glasbausteinen und Verkleidungen mit Fliesen, Mosaiken, Asbestzementplatten, Metalle, Kunststoffplatten und Verblendsteine aufweisen. Als Gliederungselemente dürfen nur Verzierungen, Natursteinverblendungen, Holzverkleidungen und, als Ausnahme, Verklinkerungen verwendet werden.

2.3.3 Grelle Farbgebungen sind grundsätzlich unzulässig. Zu verwenden sind mineralische Farben.

2.4 Gestaltung von Fenstern und Außentüren:

2.4.1 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.

2.4.2 Beim Umbau alter Gebäudefassaden sind die bestehenden Fenster- und Sprosseneinteilungen sowie die Fenstergewände zu erhalten oder wieder herzustellen.

2.4.3 Bei Neubauten sind die Fenster- bzw. Tüргewände durch Material und Farbgebung abzusetzen.

2.4.4 Schaufenster und nach außen sichtbare Ausstellungsflächen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen gliedert 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 unpulverisiert in dunkelbrauner, nicht reflektierender Farbtonung auszuführen sind.

2.5 Grüngestaltung:

Die entlang des Hahnenschloßbaches bzw. an der Hahnenschloßstraße vorhandene Baumreihe ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

3. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

Hinweis:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gemäß § 5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn.

2. Aufgrund der dichten Stadtkernbebauung sowie zur Wahrung des Bestandsschutzes und des historischen Stadtbildes können die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung nicht eingehalten werden. In Anwendung des § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO ist deshalb eine Überschreitung der Höchstwerte notwendig.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30 und 33 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

2. §§ 1-3 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 2256) sowie DIN 18003

4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 23 der Landesbauordnung (LBO) für Rh.-Pf. vom 20.7.1982

5. §§ 17-23 der LBO vom 20.7.1982

6. §§ 3, 4 und 17 des LPFlG vom 5.2.1979 (GVBl. Nr. 35/37)

7. § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

8. § 10 StBauFG i.d.F. vom 13.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG fand in der Zeit vom 0.7.11.1983 bis 21.11.1983 bei der Stadt-Verbands-Gemeinde statt

KIRN

den 15.06.1984

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung KIRN

(Siegel)

BÜRGERMEISTER

Gem. § 7 Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen den

Katasteramt

(Siegel)

BÜRGERMEISTER

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 27.09.1983 gem. § 1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 (1) des BBauG am 28.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt.

KIRN

den 15.06.1984

(Siegel)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.02.1984 bis 23.2.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.1984 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

KIRN

den 15.06.1984

(Siegel)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 15.05.1984 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

KIRN den 15.06.1984

(Siegel)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung Koblenz vom 28. Aug. 1984

GENEHMIGT

Koblenz den 28. Aug. 1984

(Siegel)

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrag

BÜRGERMEISTER

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung vom 28.08.1984 ist am 25.09.1984 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden im RATHAUS, ZIMMERTZU von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155a, b BBauG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

KIRN den 27.09.1984

(Siegel)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Bingen den 18. 8. 1983

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 18. 8. 1983 / BE. GEÄ. AM 28.10.1983 / BE. GEÄ. AM 14.12.1983 / BE.

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU-RAUM UND UMWELTPLANUNG

DR.-ING. SIEGFRIED IM LAU ARCHITECT RDA STADTPLANER SRL 6530 BINGEN 1 PFAARREI-ROEMHOLD-STR. 21 TELEFON 0671/17131