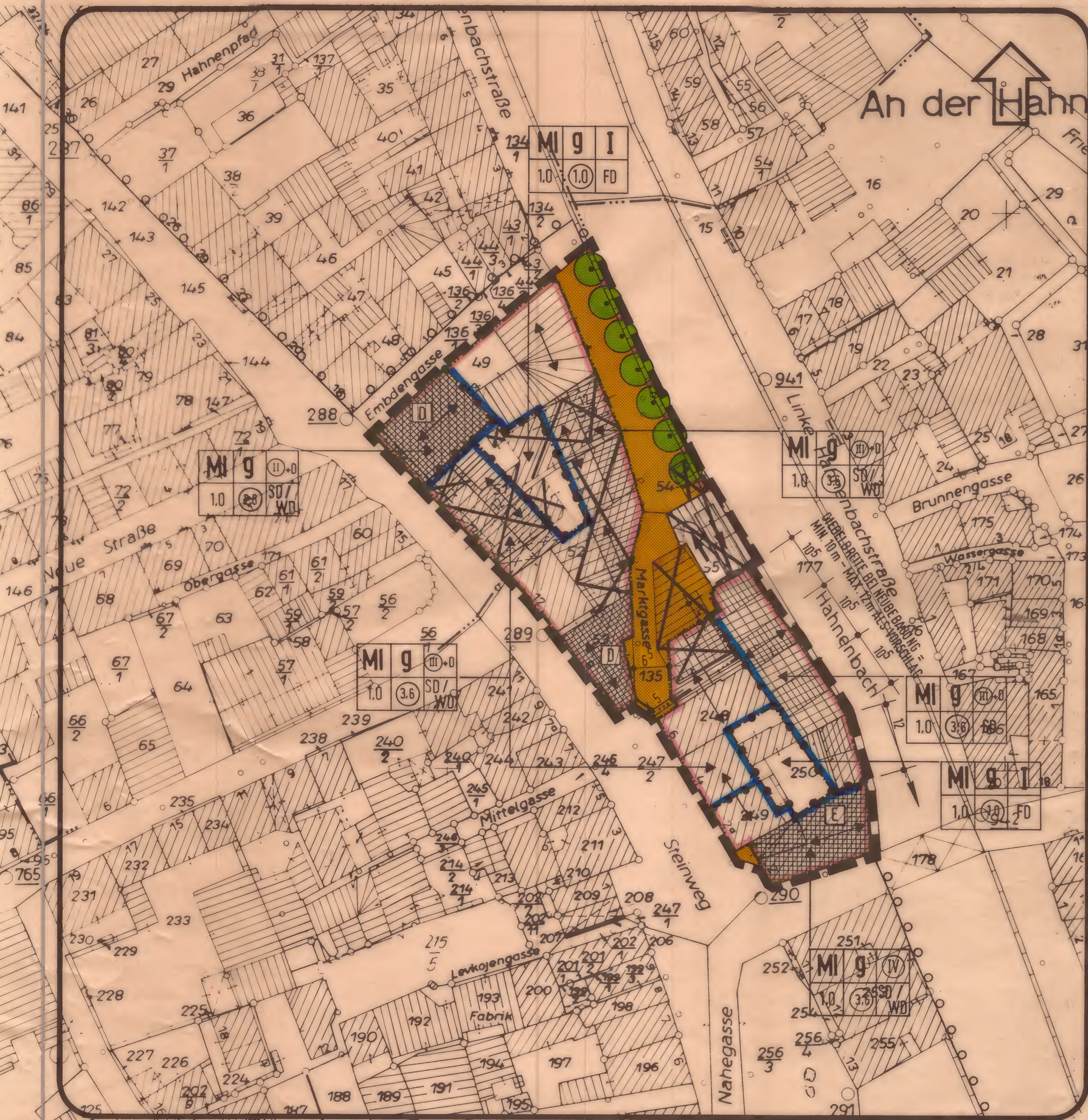


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN / NAHE NACH § 10 STBAUG

## » TEILGEBIET V STEINWEG-EMBDENGASSE - HAHNENBACH - NAHEGASSE «

# MASSTAB 1:500

## - 1. ÄNDERUNG



### DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

- 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
- BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG):**
  - g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE** (blue line)
  - HAUPTFIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE** (arrow)
  - BAULINIE** (dashed line)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG):**
  - VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH** (yellow box)
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN:**
  - D** EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BBAUG)
  - E** ZU ERHALTENDE GEBÄUDE (§ 10 ABS. 1 UND 2 STBAUG)
  - X** ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE (§ 10 ABS. 1 UND 2 STBAUG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG):**
  - ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND (green circle)
- 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 STBAUG FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES
  - ↔** RAMPE TIEFGARAGE

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG):
    - Ausgewiesen sind Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BAUNVO.
    - 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.
    - 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
    - Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
    - 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.
    - Bei Neubauten kann als Ausnahme die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse unterschritten werden (§ 31 BBAUG).
  - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG):
    - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BAUNVO festgesetzt.
    - Die festgesetzte Hauptfirstrichtung der Gebäude ist verbindlich einzuhalten.
    - Entlang des Hahnenbaches sind bei einer Neubebauung giebelständige Gebäude zu errichten, wobei die Giebelbreite mit mind. 10 m bis max. 12 m festgesetzt wird.
  - 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 anzuschließen. Die Sockelhöhe darf nicht höher sein als die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
- Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBAUG
  - Gestaltung von Dächern:
    - Zur Erhaltung der historisch gewachsenen Dachlandschaft sind nur Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD), einschließlich Krüppelwalmdächer und Mansarddächer zulässig.
    - Die Dachneigung sowie die Firsthöhe und Firstrichtung von Neu- und Ersatzbauten ist unter Beachtung der Nachbarbebauung festzulegen. Die Mindestdachneigung beträgt 30°.
    - Die Dachneigung für die mögliche giebelständige Neubebauung entlang des Hahnenbaches beträgt mind. 40° bis max. 55°.
    - Die Dächer sind in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das historische Stadtbild zu gestalten. Es dürfen nur dunkelfarbige Bedachungsmaterialien verwendet werden.
    - Für die festgesetzte eingeschossige Bebauung der Hofbereiche zwischen Steinweg und Hahnenbach bzw. Hahnenbachstraße sind nur Flachdächer (FD) zulässig. Diese Dachflächen sind mindestens zu 50% unter Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzen, zu begrünen.
    - 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.
  - Gestaltung von Dachgauben:
    - Zulässig sind nur Einzelgauben (Giebelgauben) mit einer Breite von max. 1,50 m.
    - Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. 2/5 der Dachlänge angeordnet werden.
  - Fassadengestaltung:
    - Das Mauerwerk ist zu verputzen. Zu verwenden sind mineralische Putze.
    - Gliederungselemente dürfen keine reflektierende Oberflächen, z.B. aus Glasbausteinen und Verkleidungen mit Fliesen, Mosaiken, Asbestzementplatten, Metalle, Kunststoffplatten und Verblendsteine aufweisen. Als Gliederungselemente dürfen nur Verschönerungen, 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 Sprossen-einteilungen 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 Farbtonung auszuführen sind.
  - Grüngestaltung:
    - Die entlang des Hahnenbaches bzw. an der Hahnenbachstraße vorhandene Baumreihe ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

### HINWEIS:

ERD- UND BAUARBEITEN SIND GEMÄSS § 21 ABSATZ 2 DENKMALSCHUTZ- UND -PFLEGEGESETZ RECHTZEITIG ANZUZEIGEN. FUNDE MÜSSEN UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN (§ 17).

### Hinweis:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gemäß § 5 StBAUG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn.
- 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, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 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)
- §§ 1-27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie DIN 18003
- § 9 Abs. 4 BBAUG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBAUG) für RhL - Pfalz vom 20.7.1982
- §§ 17-23 der LBAUG vom 20.7.1982
- §§ 3 (4) und 17 des LPfUG vom 5.2.1971 (GVBl. Nr. 35/37)
- § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)
- § 10 StBAUG i.d.F. vom 13.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Der Stadtrat hat am 25.10.1984 gem. § 2a (4) BBAUG beschlossen, daß § 2 (2) BBAUG nicht angewendet werden soll. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBAUG fand in der Zeit vom ... bis ... bei der Stadt-Verbands-Gemeinde ... statt.

Kirn den 10.04.1985  
 Stadt-Orts-Gemeinde Kirn  
 In Vertretung  
 (Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Gem. § 1 Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Liegenschaftskatasters übereinstimmen den ...

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 25.10.1984 gem. § 1 (3), 2 (1) des BBAUG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) des BBAUG am 12.11.1984 ortsüblich bekannt gemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBAUG bei der Planaufstellung beteiligt.

Kirn den 10.04.1985

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBAUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.01.1985 bis 04.02.1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.12.1984 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß bei Denken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kirn den 10.04.1985

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 28.02.1985 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 10.04.1985

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBAUG durch Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 18. Juni 1985

**GENEHMIGT**  
 Koblenz den 18. Juni 1985

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Die Genehmigungsvorlage der Bezirksregierung Koblenz vom 18.06.1985 ist am 15.10.1985 gem. § 12 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer 44, von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155 a, b BBAUG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**  
 Kirn den 21.10.1985

(Siegel) *Anders*  
 Beigeordneter

Bingen den 18.8.1983

*Anders*  
 DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 18.8.1983/BE.  
 GEA. AM 28.10.1983/BE.  
 GEA. AM 14.12.1983/BE.  
 GEA. AM 15.10.1984/BE.

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU-RAUM UND UMWELTPLANUNG  
 DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITECT-URB. STADTLANDESS. SBU  
 6530 BINGEN 1 PFAARLEI-ROEMHOLD-STR. 21 TELEFON 0671-11231