



DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB):**
 - 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 BAUGB):**
 - g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
 - BAULINIE
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB):**
 - VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN:**
 - D** EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
 - E** ZU ERHALTENDE GEBÄUDE
 - ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25a+b) BAUGB):**
 - ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a+b BAUGB)
 - ELEKTRIZITÄT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB):**
 - VERSORGENSFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG:
 - ELEKTRIZITÄT
- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
 - STELLPLÄTZE
 - ABGRENZUNG DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BAUNVO)
 - ST
 - SB
 - WD
 - FD
 - SD
 - WD
 - FD
 - VORHANDENE BZW. NEU ZU ERRICHTENDE MAUERN
 - DURCHGANG BZW. DURCHFART / ARKADE
 - SATTELDACH
 - WALMDACH
 - FLACHDACH
 - VORHANDENE BEBAUUNG
 - VORGESCHLAGENE BEBAUUNG - SYMBOLISCH
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - MASSANGABEN IN METER
 - GRENZE DES GEMÄSS § 142 BAUGB FÖRMILICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES
 - AUFFAHRT / RAMPE
 - LB
 - GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 ABS. 6 BAUGB)
 - GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BAUGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB):
 - 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 Bebauungen 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. 2 und 3 BAUNVO, höchstens bestragen:

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 oberbaulichen Grundbedingnisse eingeschränkt werden.
 - Gemäß § 9 Abs. 3 BAUGB, 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB).
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB):
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BAUNVO festzusetzen.
 - Die festgesetzte Hauptfirstrichtung der Gebäude ist verbindlich einzuhalten.
 - Entlang des Hahnenbaches sind bei einer Neubeauung giebelständige Gebäude zu errichten, wobei die Giebelbreite mit mind. 10 m bis max. 12 m festgesetzt wird.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BAUGB):
 - 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.
 - Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BAUGB i.V. mit § 36 BldmG
 - 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 Neubeauung 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.
 - Zwischen Gaube und Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
 - 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.
 - Gleiche 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.
 - Gründerstellung:
 - Die entlang des Hahnenbaches bzw. an der Hahnenbachstraße vorhandene Baumzeile ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

Hinweis:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gemäß § 142 BAUGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn.
- Aufgrund der dichten Stadtkernbebauung sowie zur Wahrung des Bestandeschutzes 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. 2 und 3 BAUNVO ist deshalb eine Überschreitung der Höchstwerte notwendig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGI. I. S. 2531).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGI. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGI. I. S. 127).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 30.07.1981 (BGI. I. S. 833), sowie die Anlage zur PlanV 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 (LNPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.1987.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGI. I. S. 221), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.11.1986 (BGI. I. S. 2089).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPfG) vom 21.01.1978 (GVBl. I. S. 159), zuletzt geändert am 07.02.1983 (GVBl. I. S. 17).

Der **Beigeordnete** hat am **29.11.90** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2(1) des BauGB am **7.12.90** ortsüblich bekanntgemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Kirn den 17. JULI 1991
 Stadtverwaltung Kirn
 in Vertretung
 [Signature]
 Beigeordnete
 Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BAUGB fand in der Zeit vom ... bis ... bei der Verbandsgemeinde ... statt.

den ...

(Siegel) Bürgermeister

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

den ...

Siegel Katasteramt

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **14.1.91** bis **14.2.91** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **4.1.91** mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kirn den 17. JULI 1991
 Stadtverwaltung Kirn
 in Vertretung
 [Signature]
 Bürgermeister

Der **Beigeordnete** hat am **28.2.91** 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 17. JULI 1991
 Stadtverwaltung Kirn
 In Vertretung
 [Signature]
 Bürgermeister

16. 10. 91
 Gehört zum Bescheid vom ...
 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzungen i. S. v. § 11 Abs. 3 BAUGB geltend gemacht

Kirn den 16. 10. 91
 [Signature]
 Bürgermeister

Ausfertigungsmerk
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BAUGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgetriggert. Die rechtliche Bekanntmachung gem. § 12 BAUGB wird unverzüglich durchgeführt.

Kirn den 23. OKT. 1991
 Stadtverwaltung Kirn
 in Vertretung
 [Signature]
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BAUGB erfolgte am **25.10.91** im Amtsbüro der Verbandsgemeinde ...

mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der **Stadt-Verwaltung Kirn, 21. 44** von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 1(3), 2(1) BAUGB sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Kirn den 23. OKT. 1991
 Stadtverwaltung Kirn
 [Signature]
 Bürgermeister

Bingen den 16.11.1990

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 16.11.1990/MAR

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU - RAUM UND UMWELTPLANUNG
 DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT STADTPLANER
 6550 BINGEN I, PFAFFER-ROEMHILD-STR. 21 TELEFON 067 21 16082