

BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN / NAHE NACH § 10 STBauFG

» TEILGEBIET VIII RADERGASSE - NAHEGASSE - TEICHWEG - MAUERGASSE «

M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG:
 - 1.1.1 Ausgewiesen sind "Mischgebiete" (MI) gemäß § 6 BBAuG.
 - 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BBAuG wird festgesetzt, daß die Ausnahmen, die gemäß § 6 Abs. 3 BBAuG vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - 1.1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 sind i.V. mit § 23 Abs. 5 BBAuG nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unzulässig sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.
 - 1.1.4 Gemäß § 9 Abs. 3 BBAuG, i.V. mit § 1 Abs. 7 BBAuG wird festgesetzt, daß bei der ausgewiesenen Neubaubauung entlang der Mauergasse und Radergasse eine Wohnnutzung im Erdgeschoß nicht zulässig ist.
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG:
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf in den ausgewiesenen Mischgebieten höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	1,0	1,0
II	1,0	1,6
III	1,0	2,2
IV	1,0	2,8
 - 2.2 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
 - 2.3 Bei Neubauten kann als Ausnahme die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse unterschritten werden (§ 31 BBAuG).
3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG):
 - 3.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BBAuG festgesetzt.
 - 3.2 Die festgesetzte Hauptfächstrichung der Gebäude ist verbindlich einzuhalten. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zulässig.
 - 3.3 Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG: Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen dürfen nur auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen errichtet werden.
 - 3.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAuG): Die Traufhöhe und die Sockelhöhe von Neubauten sind an die entsprechenden Höhen der bestehenden Gebäude anzuschließen. Die Sockelhöhe darf nicht höher sein als die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
4. Baurechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBAuO
 - 4.1 Gestaltung von Dächern:
 - 4.1.1 Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen muß die Dachneigung sowie das Material und die Farbe der Dachdeckung dem historischen Stadtkern angepaßt werden.
 - 4.1.2 Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
 - 4.1.3 Flachdächer (FD) sind nur bei Nebenanlagen, Garagen, Gemeinschaftsgaragen sowie als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden zulässig. Diese sind mindestens zu 50 % unter Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzen, zu begrünen.
 - 4.1.4 Die Dachneigung darf bei Satteldächern und Walmdächern 30 ° nicht unterschreiten.
 - 4.1.5 Bei Satteldächern und Walmdächern sind nur dunkle Bedachungsmaterialien zulässig.
 - 4.2 Gestaltung von Dachgauben:
 - 4.2.1 Zulässig sind nur Einzelgauben (Giebelgauben) mit einer Breite von max. 1,50 m.
 - 4.2.2 Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. 2/5 der Dachfläche angeordnet werden.
 - 4.2.3 Zwischen Gaube und Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
 - 4.3 Fassadengestaltung:
 - 4.3.1 Das Mauerwerk ist zu verputzen. Zu verwenden sind nicht mineralische Putze, reflektierende Oberflächen, z.B. Glasbausteine und Verkleidungen mit Fliesen, Mosaik, Asbestzementplatten, Metall, Kunststoffplatten und Verblendsteinen sind unzulässig. Verwendet werden dürfen Verschieferungen, Natursteinverblendungen, Holzverkleidungen und, als Ausnahme, Verklinkerungen.
 - 4.3.2 Grelle Farbgebungen sind grundsätzlich unzulässig. Zu verwenden sind mineralische Farben.
 - 4.4 Gestaltung von Fenstern und Außentüren:
 - 4.4.1 Fenster und Außentüren müssen in ihrer Gliederung in einem maßstäblichen Verhältnis zum Gesamtbaukörper stehen. Sie sind nur hochformatig (steilend) zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist möglich, wenn sie sich den Proportionen des Gebäudes anpaßt.
 - 4.4.2 Beim Umbau alter Gebäudefassaden sind die bestehenden Fenster- und Sprossen-einteilungen sowie die Fenstergewände zu erhalten oder wieder herzustellen.
 - 4.4.3 Bei Neubauten sind die Fenster- bzw. Türgewände durch Material und Farbgebung abzustimmen.
 - 4.4.4 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.
5. Schallschutzmaßnahmen:
 - 5.1 Im westlichen und nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes treten Lärmimmissionen des Parkdeckes und der Firma Simons von 60 dB (A) tagsüber und 59 dB (A) nachts auf. Der gemäß DIN 18005 (Entwurf April 1982) zulässige Richtwert für die Nachtzeit von 45 dB (A) wird somit um 14 dB (A) überschritten. Diese Pegelüberschreitung ist durch passive Schallschutzmaßnahmen zu mindern.
 - 5.2 Die der Schallquelle zugewandten Wohnbereiche im Zuge der Neubaubauung entlang der Mauergasse sind mit passiven Schallschutzmaßnahmen, zur Verminderung der Lärmimmissionen, auszustatten. Durch das Mauerwerk der Gebäude, unter Annahme einer 25 cm starken verputzten Gasbetonwand, mit einem Schalldämmwert von 45 dB, wird bereits eine ausreichende Dämmung gewährleistet. Zum weiteren Lärmschutz sind bei Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4 mit einem Dämmwert von mind. 40 dB zu verwenden.
6. Hinweise:
 - 6.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des nach § 5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn.
 - 6.2 Für die Neubaubauung an der Mauergasse sieht der Bebauungsplan unterschiedliche Tiefen der überbaubaren Grundstücksflächen vor. Diese Festsetzung ist zur Realisierung der dort vorgesehenen Geschäfts- und Wohnbauung mit differenzierten Nutzungsansprüchen erforderlich. Sie basiert auf einer konkret vorliegenden Bau- und Nutzungsabsicht. Die unterschiedliche Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Teichweges soll die Baueignung im Bereich der Hintergebäude einschränken, mit dem Ziel, langfristig eine Entkernung von Nebengebäuden zu erreichen.
 - 6.3 Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

PLANZEICHEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 UND DER DIN 18 003

MI MISCHGEBIET	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	VORHANDENE BEBAUUNG	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	14 MASSANGABE IN METERN
Zahl der Vollgeschosse z.B. II ZWINGEND + D = DACHHAUSBAU ZULÄSSIG	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	GEPLANTE BEBAUUNG	PRIVATE GRÜN- UND HOFFLÄCHEN	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	SD SATTELDACH	BÜRGERSTEIG	DURCHGANG	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-
BAUGRENZE	WD WALMDACH	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	GARAGEN
BAULINIE	FD FLACHDACH	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG - VERKEHRSBEREITIGTER BEREICH	EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMAL-SCHUTZ UNTERLIEGEN	GARAGEN
	HAUPT-STRASSE			BUSHALTE



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 30, 33, 39 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)
2. §§ 1-23 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie DIN 18003
4. § 9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rh.-Pf. vom 20.7.1982
5. §§ 17-24 der LBAuO 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 5.4.1983 bis 19.4.1983 bei der Stadt Kirn statt.

KIRN, den 6.4.1984

Stadts-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Gem. § 1 Planzeichenerordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt

BÜRGERMEISTER

Der Stadt-Orts-Gemeinderat hat am 30.9.1982 gem. § 1(3), 2(1) des BBAuG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2(1) des BBAuG am 25.3.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2(5) BBAuG bei der Planaufstellung beteiligt. Am 30.6.1983 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt u. seine Auslegung gem. § 2a(6) BBAuG beschlossen.

KIRN, den 6.4.1984

Stadts-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 23.1.1984 bis 23.2.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.1.1984 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Gedanken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

KIRN, den 6.4.1984

Stadts-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Der Stadt-Orts-Gemeinderat hat am 13.9.1984 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 26.9.1984

Stadts-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBAuG durch Verlegung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung KOBLENZ vom 29.10.1984 Az.: 379-5103-1C

GENEHMIGT

KOBLENZ den 29.10.1984

(Siegel)

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung
I.A. GEZ. ZEEB
LTD. BAUDIREKTOR

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 29.10.1984 ist am 16.11.1984 gem. § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden im im Rathaus, Zimmer 4 von jedermann eingesehen werden kann auf die Rechtsfolgen der §§ 24 Abs. 3, 155 a BBAuG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBLINDLICH

KIRN, den 7.12.1984

Stadts-Orts-Gemeinde-Verwaltung

BÜRGERMEISTER

Bingen den 24.1.1983

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 24.1.1983/MAR
GEZ. AM 9.2.1983/MAR
GEZ. AM 24.3.1983/MAR
GEZ. AM 25.3.1983/BE
GEZ. AM 2.11.1983/MA
GEZ. AM 15.12.1983/BE