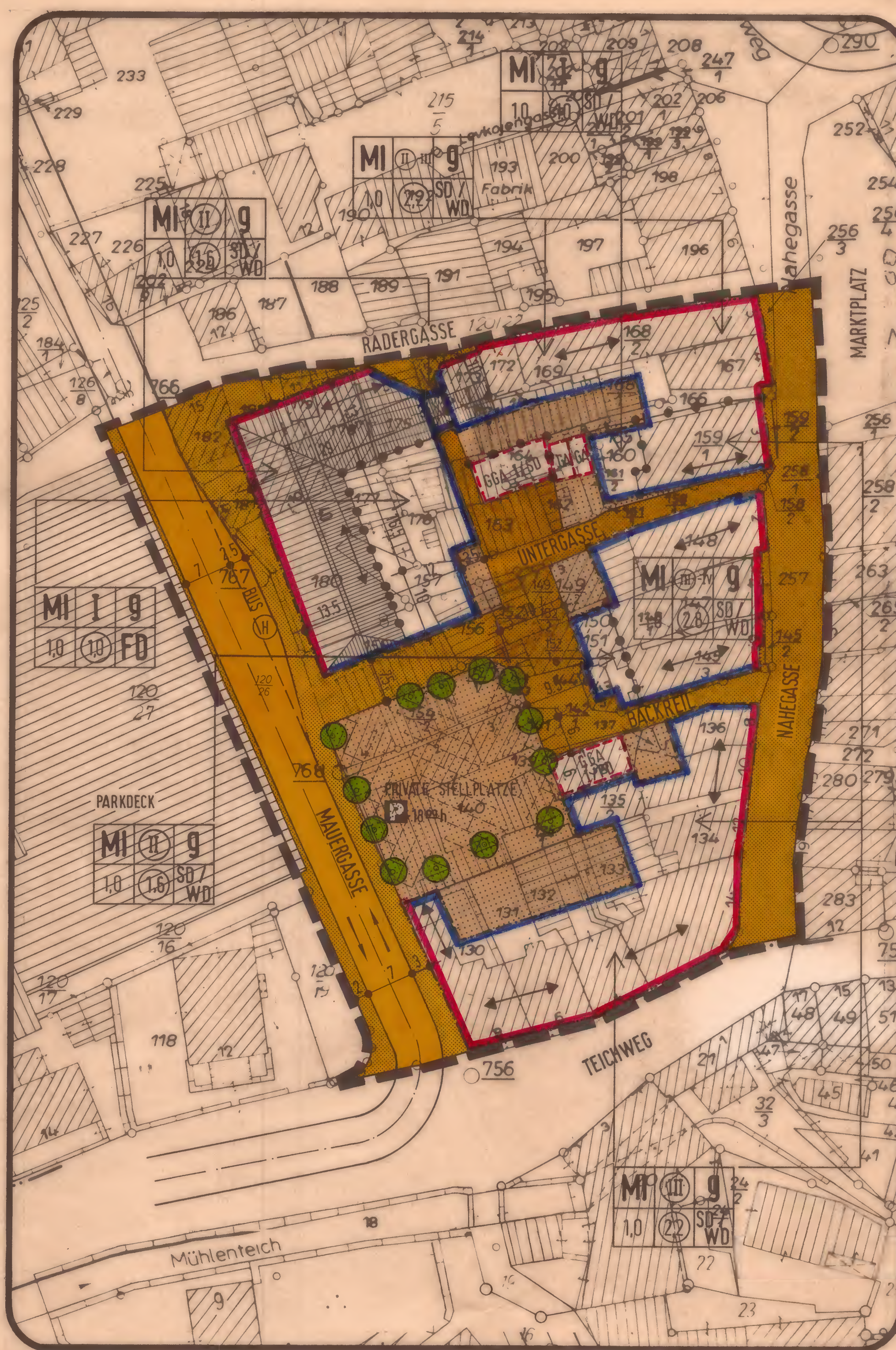


BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN/NAHE NACH § 10 STBauFG

M. 1:500

» TEILGEBIET VIII RADERGASSE - NAHEGASSE - TEICHWEG - MAUERGASSE «

1. ÄNDERUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 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 vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - 1.1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 sind i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO 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 BauNVO wird festgesetzt, daß bei der ausgewiesenen Neubaubauung entlang der Mauergasse und Radergasse eine Wohnnutzung im Erdgeschoß nicht zulässig ist.
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG:
 - 1.2.1 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
 - 1.2.2 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
 - 1.2.3 Bei Neubauten kann als Ausnahme die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse unterschritten werden (§ 31 BBAuG).
 - 1.2.4 Bei der Bebauung Nahegasse 2, 4 und 6 muß die Bebauung wahlweise zwingend III-geschossig oder maximal IV-geschossig errichtet werden. Bei der Bebauung Markt- platz 3 - 5 muß die Bebauung wahlweise zwingend II-geschossig oder maximal III-geschossig errichtet werden. In beiden Fällen ist das jeweils maximal zulässige Geschoß im Dachbereich auszuführen.
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG):
 - 1.3.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - 1.3.2 Die festgesetzte Hauptfirstrichtung der Gebäude ist verbindlich einzuhalten.
 - 1.4 Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grund- stücksflächen sowie auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes fest- gesetzten Flächen zulässig.
 - 1.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG: Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen dürfen nur auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen errichtet werden.
 - 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 7 BBAuG): Die Sockelhöhe darf nicht höher sein als die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBAuG
 - 1.7 Auf den privaten Stellplätzen an der Mauergasse sind die Baumpflanzungen, wie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt, vorzunehmen. Die Neu- pflanzungen sind in ihrer Art den Bäumen, die bereits in der Mauergasse gepflanzt sind, anzupassen.
 - Baurechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBAuO
 - 2.1 Gestaltung von Dächern:
 - 2.1.1 Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen muß die Dachneigung sowie das Ma- terial und die Farbe der Dachdeckung dem historischen Stadtkern angepaßt werden.
 - 2.1.2 Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
 - 2.1.3 Flachdächer (FD) sind nur bei Nebenanlagen, Carazoen, Gemeinschaftsgaragen so- wie als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden zulässig. Diese sind mindestens zu 50 % unter Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzen, zu begrünen.
 - 2.1.4 Die Dachneigung darf bei Satteldächern und Walmdächern 30 ° nicht unterschrei- ten.
 - 2.1.5 Bei Satteldächern und Walmdächern sind nur dunkle Dachungsmaterialien zu- lässig.
 - 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.
 - 2.3 Zwischen Gaube und Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
 - 2.3.1 Das Mauerwerk ist zu verputzen. Zu verwenden sind nicht mineralische Putze.
 - 2.3.2 Reflektierende Oberflächen, z.B. Glasbausteine und Verkleidungen mit Fliesen, Mosaik, Asbestzementplatten, Metall, Kunststoffplatten und Verblendsteine sind unzulässig. Verwendet werden dürfen Verschieferungen, Natursteinver- blendungen, Holzverkleidungen und, als Ausnahme, Verklinkerungen.
 - 2.3.3 Grelle Farbgebungen sind grundsätzlich unzulässig. Zu verwenden sind minera- lische 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 Pro- portionen des Gebäudes anpaßt.
 - 2.4.2 Beim Umbau alter Gebäudefassaden sind die bestehenden Fenster- und Sprossen- einteilungen sowie die Fenstergewände zu erhalten oder wieder herzustellen.
 - 2.4.3 Bei Neubauten sind die Fenster- bzw. Tüргewände durch Material und Farb- gebung abzusetzen.
 - 2.4.4 Schaufenster und nach außen sichtbare Ausstellungsflächen sind nur im Erd- geschoß zulässig. Sie müssen gliedert sein und sich in Form, Größe und Ausbildung harmonisch in die Gebäudefront einfügen. Die Ausführung von durch- gehenden Glasflächen ist unzulässig. Als Konstruktionsmaterial ist Holz oder Metall zu verwenden, wobei Metallrahmen unprofilierter in dunkelbrauner, nicht reflektierender Farbgebung auszuführen sind.
- Schallschutzmaßnahmen:
 - 3.1 Im westlichen und nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes treten Lärm- immissionen des Parkdecks und der Firma Simona 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) über- schritten. Diese Pegelüberschreitung ist durch passive Schallschutzmaßnahmen zu mindern.
 - 3.2 Die der Schallquelle zugewandten Wohnbereiche im Zuge der Neubaubauung entlang der Mauergasse sind mit passiven Schallschutzmaßnahmen, zur Verminderung der Lärmimmissionen, auszurüsten. Durch das Mauerwerk der Gebäude, unter An- nahme einer 25 cm starken verputzten Giebelsteinwand, mit einem Schalldämm- wert von 45 dB, wird bereits eine ausreichende Dämmung gewährleistet. Zum weiteren Lärmschutz sind bei Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster der Schall- schutzklasse 4 mit einem Dämmwert von mind. 40 dB zu verwenden.

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	MASSANGABE IN METER	BESEITIGTE BZW. ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
IV z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST- GRENZE	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	GEPLANTE BEBAUUNG	PRIVATE GRÜN- UND HOFFLÄCHEN	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG	MASSANGABE IN METER
II z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND	SD SATTELDACH	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	DURCHGANG	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS- GARAGEN	GARAGEN
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	WD WALMDACH	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK- BESTIMMUNG - VERKEHRSBEREHRIGTER BEREICH	NACH 18 ⁰⁰ h ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	GARAGEN	BUSHALTESTELLE
BAUGRENZE	PD PULTDACH	MAUER	NACH 18 ⁰⁰ h ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	BUSHALTESTELLE	ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
BAULINIE	FIRSTRICHTUNG	MAUER	NACH 18 ⁰⁰ h ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	BUSHALTESTELLE	ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
	FIRSTRICHTUNG	MAUER	NACH 18 ⁰⁰ h ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	BUSHALTESTELLE	ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
	FIRSTRICHTUNG	MAUER	NACH 18 ⁰⁰ h ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	BUSHALTESTELLE	ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME

Rechtsgrundlagen

- Bauordnungsrecht (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2051), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Behebung von Verfehlungen und zur Erleichterung von Zeitschneidungen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1313).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Erstellung des Planzeichens (PlanZVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 2033) sowie die Anlage zur PlanZVO vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 2033).
- § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 3 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (OVBl. S. 33) zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.7.1982 (OVBl. S. 264).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.2.1974 (OVBl. S. 33) zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.7.1982 (OVBl. S. 264), insbesondere die §§ 17 bis 19 und 123.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (OVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.7.1982 (OVBl. S. 264), insbesondere die §§ 17 bis 19 und 123.
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG) in der Fassung vom 5.2.1979 (OVBl. S. 36), insbesondere die §§ 5, 6 und 17.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.3.1982 (BGBl. I S. 281), insbesondere die §§ 41 und 50.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Naturdenkmale (Landesdenkmalschutz- u. Pflegegesetz) vom 23.3.1978 (OVBl. S. 9, 198).

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBAuG fand in der Zeit vom ... bis ... statt.

den ... Stadt-/Orts-Gemeinde - Verwaltung (Siegel)

Dem § 1 Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird be- scheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Katastramt

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 26.3.1987 gem. § 1(3), (2) des BBAuG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2(6) des BBAuG am 5.5.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2(5) BBAuG bei der Planaufstellung beteiligt. Am 21.5.1987 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt u. seine Auslegung gem. § 2a(6) BBAuG beschlossen.

Kirn, den 21.7.1987

(Siegel) Stadt-/Orts-Gemeinde - Verwaltung
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Text- festsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a(6) BBAuG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9.6.1987 bis 9.7.1987 zu jeder- manns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.5.1987 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Be- denken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kirn, den 21.7.1987

(Siegel) Stadt-/Orts-Gemeinde - Verwaltung
Bürgermeister

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 16.7.1987 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeinde- ordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BBAuG als Satzung

BESCHLOSSEN

Kirn, den 21.7.1987

(Siegel) Stadt-/Orts-Gemeinde - Verwaltung
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfest- setzungen ist gem. § 11 BBAuG durch Verfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung vom ...

GENEHMIGT

den ...

(Siegel) Stadt-/Orts-Gemeinde - Verwaltung
Bürgermeister

Hat vorgelesen: ...
Gehört zum Beschluß vom ...
D. 9. 10. 87
Bezirksregierung Koblenz
im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.10.1987 gemäß § 12 BBAuG ortsüblich be- kanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Änderungs- plan, die Satzung und die Begründung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Kirn, Bauverwaltung, Zimmer 44, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauBüG sowie § 24 Abs. 6 GemO wurde hinge- wiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungs- planänderung

IN KRAFT

Kirn, den 5. November 1987

Stadtverwaltung Kirn
Bürgermeister

Am 9.4.1987

DR.-ING. SIEGFRIED IMMLAU

DEZ AM 9.4.1987/MAR