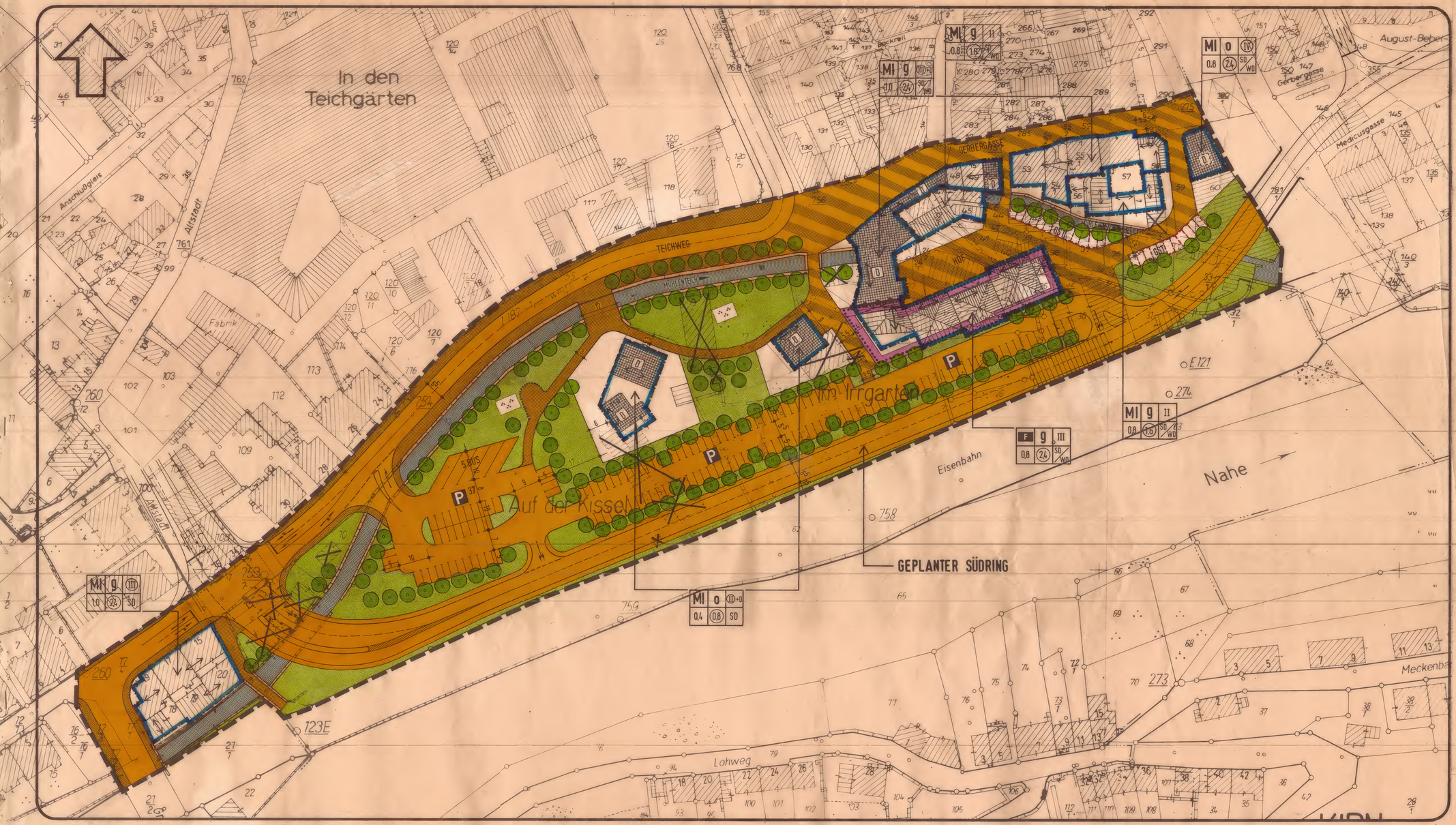
BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN-NAHE ——— TEILGEBIET II „ TEICHWEG - GERBERGASSE - SÜDRING " MASSTAB 1:500



DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG):
   - MI — MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG):
   - GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 2.4
   - GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 1.0
   - z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE
   - z.B. (II)+D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND - AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ZULÄSSIG
3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG):
   - o — OFFENE BAUWEISE
   - g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
   - BAUGRENZE
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 + ABS. 6 BBauG):
   - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BANKETTE
   - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
   - VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE (VERKEHRSFL. BES. ZWECKBESTIMMTES)
   - P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 + ABS. 6 BBauG):
   - ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN
6. WASSERFLÄCHEN:
   - WASSERFLÄCHEN
7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BBauG):
   - ANZUPFLANZENDE STANDORTGERECHTE BÄUME - SYMBOLISCH DARGESTELLT
8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DEN DENKMALSCHUTZ UND STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 ABS. 6, § 39h BBauG + 10 ABS. 1 + 2 StBauFG):
   - D — EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
   - ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE ANLAGEN
   - D — EINZELANLAGEN, DEREN UNTERSCHUTZSTELLUNGS-VERFAHREN NOCH NICHT ABGESCHLOSSEN IST
9. SONSTIGE PLANZEICHEN:
   - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
   - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
   - ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SD SATTELDACH, WD WALMDACH
   - DURCHGANG
   - VORHANDENE BEBAUUNG
   - VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
   - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
   - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
   - 7 — MASSANGABEN IN METER
   - 651 — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
   - BESTEHENDE MAUER
   - PALISADENANLAGEN
   - F — FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF ZWECKBESTIMMUNG= FEUERWEHR
   - VORGEGEBENE FIRSTRICHTUNG

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 und eine Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG.
1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen, die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO für "Mischgebiete" (MI) vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
1.1.3 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
1.1.4 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 Festgesetzt ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO, in Teilbereichen die offenb Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG):
1.3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i.S. von § 23 (5) Satz 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind generell unzulässig.
1.3.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
1.3.3 Stellplätze sind generell auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BBauG):
1.4.1 Die öffentlichen Parkplätze und Grünanlagen sind mit standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen zu versehen.
1.4.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen erhaltenswerte Bäume nicht beschädigt und ohne Einwilligung der zuständigen Fachbehörden nicht beseitigt werden.
1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG):
Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoßfußboden darf im Mittel max. 35 cm betragen.
2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO
2.1 Gestaltung von Dächern:
2.1.1 Zulässig sind Satteldächer (SD) bzw. wahlweise Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
2.1.2 Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden, ohne Dachüberstand, zulässig.
2.1.3 Die Dachneigung ist unter Beachtung der vorhandenen Bebauung festzulegen. Die Mindestdachneigung beträgt bei Sattel- und Walmdächern 30°.
2.1.4 Die Dächer sind in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das historische Stadtbild zu gestalten. Es dürfen nur dunkelfarbige, kleinformatige Bedachungsmaterialien verwendet werden.
2.2 Grüngestaltung:
2.2.1 Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sowie die unbebauten privaten Freiflächen sind landschaftsgerecht zu gestalten.
2.2.2 Für die im Bebauungsplan festgesetzten Baumanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Hochstammbäume 1. und 2. Ordnung zu verwenden.
Zulässig sind folgende Gehölzarten:
Bäume 1. Ordnung = Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Bergahorn und Rotbuche,
Bäume 2. Ordnung = Hainbuche, Feldahorn, Wildkirsche, Wildapfel, Waldbirne und Speierling.

Hinweise:
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 der Stadttypik können die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung nicht immer eingehalten werden. In Anwendung des § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO ist deshalb teilweise eine Überschreitung der Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO notwendig.
3. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Absatz 2 Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 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).
2. §§ 1 - 27 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 (Planzeichenverordnung) 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 - 23 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).

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG fand in der Zeit vom 7.11.1983 bis 21.11.1983 bei der Stadt - Verbands-Gemeinde - KIRN statt.
Stadt - Orts-Gemeinde - Verwaltung
KIRN den 14.4.1986
(Siegel)

Gem. § 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
Katasteramt
(Siegel)

Der Stadt - Verbands-Gemeinderat hat am 30.6.1983 gem. § 1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses BP beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß 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 14.4.1986
(Siegel)
Stadt - Orts-Gemeinde - Verwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 4.9.1985 bis 4.10.1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.8.1985 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
KIRN den 14.4.1986
(Siegel)
Stadt - Orts-Gemeinde - Verwaltung

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 28.11.1985 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BBauG als Satzung
vom
BESCHLOSSEN
KIRN den 14.4.1986
(Siegel)
Stadt - Orts-Gemeinde - Verwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung
vom
Az.:
GENEHMIGT
den
(Siegel)
Stadt - Orts-Gemeinde - Verwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom ist am gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden in von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155 a, 3 BBauG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
den
(Siegel)
Stadt - Orts-Gemeinde - Verwaltung

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU/ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/12311

VORENTW.: 22.4.1983/BE
GEÄNDERT: 23.8.1983/BE
GEÄNDERT: 2.11.1983/WAR
GEÄNDERT: 3.12.1984/BE
GEÄNDERT: 25.2.1985/BE