



- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BAuG
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAuG): Ausgewiesen sind "Mischgebiete" (MI) gemäß § 6 BAuG und eine Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BAuG.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BAuG wird festgesetzt, daß die Ausnahmen, die gemäß § 6 Abs. 3 BAuG für "Mischgebiete" (MI) vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
 - Bei Neubauten kann als Ausnahme die zulässige festgesetzte Zahl der Vollgeschosse unterschritten werden (§ 31 BAuG).
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAuG):
 - Festgesetzt ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BAuG, in Teilbereichen die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BAuG.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAuG):
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BAuG und bauliche Anlagen i.S. von § 23 (5) Satz 2 BAuG sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 Abs. 1 BAuG sind generell unzulässig.
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Stellplätze sind generell auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.
 - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche gemäß § 9 Abs. 21 BAuG sind zugunsten der Allgemeinheit bestimmt.
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BAuG):
 - Die öffentlich-rechtlich festgelegten Sanierungsgebiete und gerechten hochstämmigen Laubbäumen zu versehen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen erhaltenswerte Bäume nicht beschädigt und ohne Einwilligung der zuständigen Fachbehörden nicht beseitigt werden.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BAuG): Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoßfußboden darf im Mittel max. 35 cm betragen.
 - Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 21 BAuG:
 - Gestaltung von Dächern:
 - Zulässig sind Satteldächer (SD) bzw. wahlweise Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
 - Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden, ohne Dachüberstand, zulässig.
 - Die Dachneigung ist unter Beachtung der vorhandenen Bebauung festzulegen. Die Mindestdachneigung beträgt bei Sattel- und Walmdächern 30°.
 - Die Dächer sind in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das historische Stadtbild zu gestalten. Es dürfen nur dunkelfarbige, kleinformatige Bedachungsmaterialien verwendet werden.
 - Grüngestaltung:
 - Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sowie die unbebauten privaten Freiflächen sind landschaftsgerecht zu gestalten.
 - Die standortgerechte einneinische Hochstammblume 1. und 2. Ordnung zu verwenden. Zulässig sind folgende Gehölzarten:
 - Bäume 1. Ordnung = Eiche, Spitzahorn, Winterlinde, Bernahorn, und Vornbuche,
 - Bäume 2. Ordnung = Hainbuche, Feldahorn, Wildkirsche, Wildapfel, Waldbirne und Speierling.

- ### Hinweise:
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gemäß § 5 Absatz 2 festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn.
 - Aufgrund der dichten Stadtkernbebauung sowie zur Wahrung des Bestandsschutzes und der Stadttypik können die gemäß § 17 Abs. 1 BAuG zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung nicht immer eingehalten werden. In Anwendung des § 17 Abs. 9 und 10 BAuG ist deshalb teilweise eine Überschreitung der Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 BAuG notwendig.
 - Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Absatz 2 Denkmalschutz- und pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUAG): MI MISCHEBIELE (§ 6 BAUAG) GFZ GESCHOSSPLÄNZENZAHLE Z.B. 24 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE Z.B. 10 II ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE III ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE - ZWINGENDE AUSBAU DER DACHGESCHOSSE ZULÄSSIG 0 OFFENE BAUWEISE 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE BAUGRENZE	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUAG): SD STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BANKETTE SD STRASSENBEREICHENLINIE VERKEHRSBERÜHRTE BEREICHE (VERKEHRSFL. BES. ZWECKBESTIMMUNG) P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE 7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUAG): ANPFLANZUNG, STANDORTGERECHTE BAUMSYMBOLISCH Dargestellt 8 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DEN DENKMALSCHUTZ UND STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 ABS. 6, § 39h BAUAG + 10 ABS. 1 + 2 StBAuPG): 0 EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN X ZU BESITZENDEN GEBÄUDE UND SONSTIGE ANLAGEN D EINZELANLAGEN, DEREN UNTERSCHUTZSTELLUNGSVERFAHREN NOCH NICHT ABSCHLUSSEN IST 9. SONSTIGE PLANZEICHEN: SD ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, WALMDACH WD DURCHGANG SD VORHANDENE BEBAUUNG WD VORGESCHLAGENE BEBAUUNG SD VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE WD VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE MASSANGABEN IN METERN 10 GEMEINSCHAFTSSTELLENPLATZ 10 BESTEHENDE MAUER 10 PALISADENANLAGEN 10 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF ZWECKBESTIMMUNG = FEUERWEHR 10 VORGEBENE FÜRSTICHTUNG 10 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUAG): 0 OFFENE BAUWEISE 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE BAUGRENZE	4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 + ABS. 6 BAUAG): SD STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BANKETTE SD STRASSENBEREICHENLINIE VERKEHRSBERÜHRTE BEREICHE (VERKEHRSFL. BES. ZWECKBESTIMMUNG) P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE 7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUAG): ANPFLANZUNG, STANDORTGERECHTE BAUMSYMBOLISCH Dargestellt 8 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DEN DENKMALSCHUTZ UND STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 ABS. 6, § 39h BAUAG + 10 ABS. 1 + 2 StBAuPG): 0 EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN X ZU BESITZENDEN GEBÄUDE UND SONSTIGE ANLAGEN D EINZELANLAGEN, DEREN UNTERSCHUTZSTELLUNGSVERFAHREN NOCH NICHT ABSCHLUSSEN IST 9. SONSTIGE PLANZEICHEN: SD ZULÄSSIGE DACHFORMEN: SATTELDACH, WALMDACH WD DURCHGANG SD VORHANDENE BEBAUUNG WD VORGESCHLAGENE BEBAUUNG SD VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE WD VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE MASSANGABEN IN METERN 10 GEMEINSCHAFTSSTELLENPLATZ 10 BESTEHENDE MAUER 10 PALISADENANLAGEN 10 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF ZWECKBESTIMMUNG = FEUERWEHR 10 VORGEBENE FÜRSTICHTUNG 10 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
---	--	---	---

RECHTSGRUNDLAGEN 1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 38h und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.5.1950 i.d.F. vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2265) mit den Änderungen vom 7.1979 (BGBl. I S. 548) 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 (Planzeichnungsverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 633) sowie DIN 18003 4. § 9 Abs. 4 BAuG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBO) für Rh.-Pf. vom 20.7.1982 5. §§ 17 und 23 der LBO vom 20.7.1982 6. §§ 1 und 17 des LPfAG vom 7.2.1979 (WBBl. M 35.37) 7. § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)	Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BAuG fand in der Zeit vom 7.11.1983 bis 21.11.1983 bei der Stadt-Orts-Gemeinde Kirn statt. Kirn, den 3.2.1987 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung (Siegel)	Der Stadt-Orts-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 bekannt gemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und schwerstangewandten Stellen wurden gem. § 2(5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt. Kirn, den 3.2.1987 (Siegel)	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9.10.1986 bis 9.11.1986 zur jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2.9.1986, mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Kirn, den 3.2.1987 (Siegel)	Der Stadt-Orts-Gemeinderat hat am 18.12.1986 den Bebauungsplan auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 11.12.1973 (GVBl. S. 413) und des § 10 BAuG als Satzung beschlossen. Kirn, den 3.2.1987 (Siegel)	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BAuG durch Verlegung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung vom Kirn, den 3.2.1987 (Siegel)	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BAuG durch Verlegung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung vom Kirn, den 3.2.1987 (Siegel)	Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 23.04.1987, Az.: 379-5103-11, diesen Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften bis zur Änderung vom 01.07.1986 gemäß § 11 BAuG und § 123 LBO mit einem Vorbehalt genehmigt. Dieser Vorbehalt ist ausgetreten worden (letzte Änderung vom 01.07.1987). Die Bezirksregierung hat daraufhin am 23.10.1987 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 BAuG nicht mehr besteht. Kirn, 2. Februar 1988 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Wagner Bürgermeister
---	--	--	--	--	---	---	--

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU, RAUM UND UMWELTPLANUNG
 VORENWE 22 4.1987/BE
 GEANWERT 23 8.1987/BE
 GEANWERT 21.11.1983/MAF
 GEANWERT 3.12.1986/BE
 GEANWERT 25.2.1987/BE
 DR.-ING. SIEGRIED INELD/ARCHITECT/BDA STADTPLANER SHL
 6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHILD-STR. 21 TELEFON 06721/112311
 GEANWERT 26.5.1986/MAR
 GEANWERT 1.7.1987/MAR