



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG): Ausgewiesen sind "Mischgebiete (MI)" gemäß § 6 BBAUG und eine Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG.
 - 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.
 - 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 zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse unterschritten werden (§ 31 BBAUG).
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG):
 - Festgesetzt ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO in Teilbereichen die offenbauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG):
 - 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.
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Stellplätze sind generell auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.
 - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 Abs. 21 BBAUG sind zugunsten der Allgemeinheit bestimmt.
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BBAUG):
 - Die öffentlichen Parkplätze und Grünanlagen sind mit standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen zu versehen.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen erhaltenen Bäume nicht beseitigt und ohne Einwilligung der zuständigen Fachbehörden nicht beseitigt werden.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAUG): Die Schräglage der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erdschließungsfläche bis oberste Erdschließungsfläche darf im Mittel max. 35 cm betragen.
- Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gemäß § 13 BBAUG**
- 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.
 - Geschossigkeit:
 - In bestimmten Bereichen sind Mindest- und Höchstgrenzen für Vollgeschosse i.S. der LBAuO Rheinland-Pfalz, entsprechend der Planeintragung, zulässig. Die der Mindestgrenze entsprechende Anzahl der Vollgeschosse muß im aufstehenden Mauerwerk liegen, und das der Höchstgrenze entsprechende Vollgeschöß muß in seiner äußeren Erscheinung als Dachraum ausgebildet werden.
 - Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sowie die unbebauten privaten Freiflächen sind landschaftsgerecht zu gestalten.
 - Für die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen sind standortspezifische einheimische Hochstammblume 1. und 2. Ordnung zu verwenden. Zulässig sind folgende Gehölzarten:
 - Bäume 1. Ordnung = Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Bergahorn und Walmdächer 30°.
 - Bäume 2. Ordnung = Hainbuche, Feldahorn, Wildkirsche, Wildpappel, Waldbirne und Speierling.
- Hinweise:**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gemäß § 5 StBAuFG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn.
 - 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. 2 und 3 BauNVO ist jeweils teilweise eine Überschreitung der Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO notwendig.
 - Erde- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Absatz 2 Denkmalschutz- und Pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG):</p> <p>MI MISCHEBIELE (16 BAUVVO)</p> <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG):</p> <p>GFZ GRÜNFLÄCHENZAHLEN Z.B. 20</p> <p>GRZ GRÜNFLÄCHENZAHLEN Z.B. 10</p> <p>z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE-ALS HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. III-IV MINDEST- UND HÖCHSTGRENZEN FÜR VOLLGESCHOSSE</p> <p>3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG):</p> <p>0 OFFENE BAUWEISE</p> <p>9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 ABS. 6 BBAUG):</p>	<p>5. STRASSENBEREICHEN MIT BÄNKETTE</p> <p>6. STRASSENBEREICHEN VERKEHRSBEREICHEN (VERKEHRSPFLASZES ZWECKSTIMMIG)</p> <p>P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE</p> <p>7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG):</p> <p>8. ANPFLANZEN VON STRAUHSTÄMMEN (VERKEHRSPFLASZES ZWECKSTIMMIG)</p> <p>9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 ABS. 6 BBAUG):</p> <p>0 OFFENTLICHE GRÜNLANDANLAGEN</p> <p>6. WASSERFLÄCHEN:</p>	<p>9. SONSTIGE PLANZEICHEN:</p> <p>10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>11. ABGRENZUNG: UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>12. ZULÄSSIGE DACHFORMEN:</p> <p>SD SATTELDACH</p> <p>WD WALMDACH</p> <p>D DURCHGANG</p> <p>13. VORHANDENE BEBAUUNG</p> <p>14. VORGEGEBENE FIÄSTRICHTUNG</p> <p>15. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE</p>	<p>16. VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>17. VORGESCHLAGENE MASSANGABEN IN METERN</p> <p>18. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE</p> <p>19. BESTEHENDE MAUER</p> <p>20. PALISADENANLAGEN</p> <p>21. FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF ZWECKBESTIMMUNG: FEUERWEHR</p> <p>22. VORGEGEBENE FIÄSTRICHTUNG</p> <p>23. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE</p>
--	--	---	--

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 30, 39 und 725 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.5.1960 (i.F. vom 19.8.1976 (BGBl. I S. 2255) mit den Änderungen vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 945))
- §§ 1-27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) (i.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763))
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie DIN 18003
- § 9 Abs. 1 BBAUG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rh.-Pfl. vom 20.7.1982
- §§ 17-23 der LBAuO vom 20.7.1982
- § 48 § 1 (1) und 17 des LPflG vom 5.2.1979 (VBl. Nr. 35/7) 7.5.50 BlmSchd 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- und Gemeinde Kirn statt.

Der Stadt- und Gemeinderat hat am 30.6.1983 gem. § 1 (1) (1) des BBAUG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) des BBAUG am 26.10.1983 öffentlich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBAUG bei der Planaufstellung beteiligt.

Kirn, den 22.1988

(Siegel) Bürgermeister

(Siegel) Katastramt

(Siegel) Bürgermeister

Der Stadt- und Gemeinderat hat am 19.11.1987 den Bebauungsplan aufgrund des § 21 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 11.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BBAUG als Satzung genehmigt.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2 (6) BBAUG bis zur Dauer eines Monats in der Zeit vom 3.8.1987 bis 3.9.1987 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Bebauungsplan ist ausgenommen in der Sache vom 01.02.1987. Die Bezirksregierung hat daraufhin am 23.10.1987 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 BBAUG nicht mehr besteht.

Kirn, den 2.2.1988

(Siegel) Bürgermeister

(Siegel) Bürgermeister

(Siegel) Bürgermeister

BESCHLOSSEN

Kirn, den 2.2.1988

(Siegel) Bürgermeister

(Siegel) Bürgermeister

(Siegel) Bürgermeister

Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung vom 23.04.1987, Az.: 375-5103-1c, diesen Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften bis zur Änderung vom 01.07.1986 gemäß § 11 BBAUG und § 123 LBAuO mit einem Vorbehalt genehmigt. Dieser Vorbehalt ist ausgeräumt worden (letzte Änderung vom 01.02.1987). Die Bezirksregierung hat daraufhin am 23.10.1987 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 BBAUG nicht mehr besteht.

Diese Planurkunde zeigt den neuesten Stand.

Kirn, 2. Februar 1988

Stadtverwaltung Kirn

Wagner Bürgermeister

Kirn, den 02.02.1988

Stadtverwaltung Kirn

Wagner Bürgermeister

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU, RAUM UND UMWELTPLANUNG

VORWERT: 22.4.1983/BE
GEÄNDERT: 23.8.1983/BE
GEÄNDERT: 2.11.1983/MAR
BEARBEITET: 3.12.1984/BE
GEÄNDERT: 25.7.1984/BE

DR.-ING. SIEGFRIED IMKAO/ARCHITECT BDA STADTPLANER SRL
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/15082
BEARBEITET: 28.5.1986/MAR
GEÄNDERT: 1.7.1986/MAR
BEARBEITET: 1.7.1987/MAR