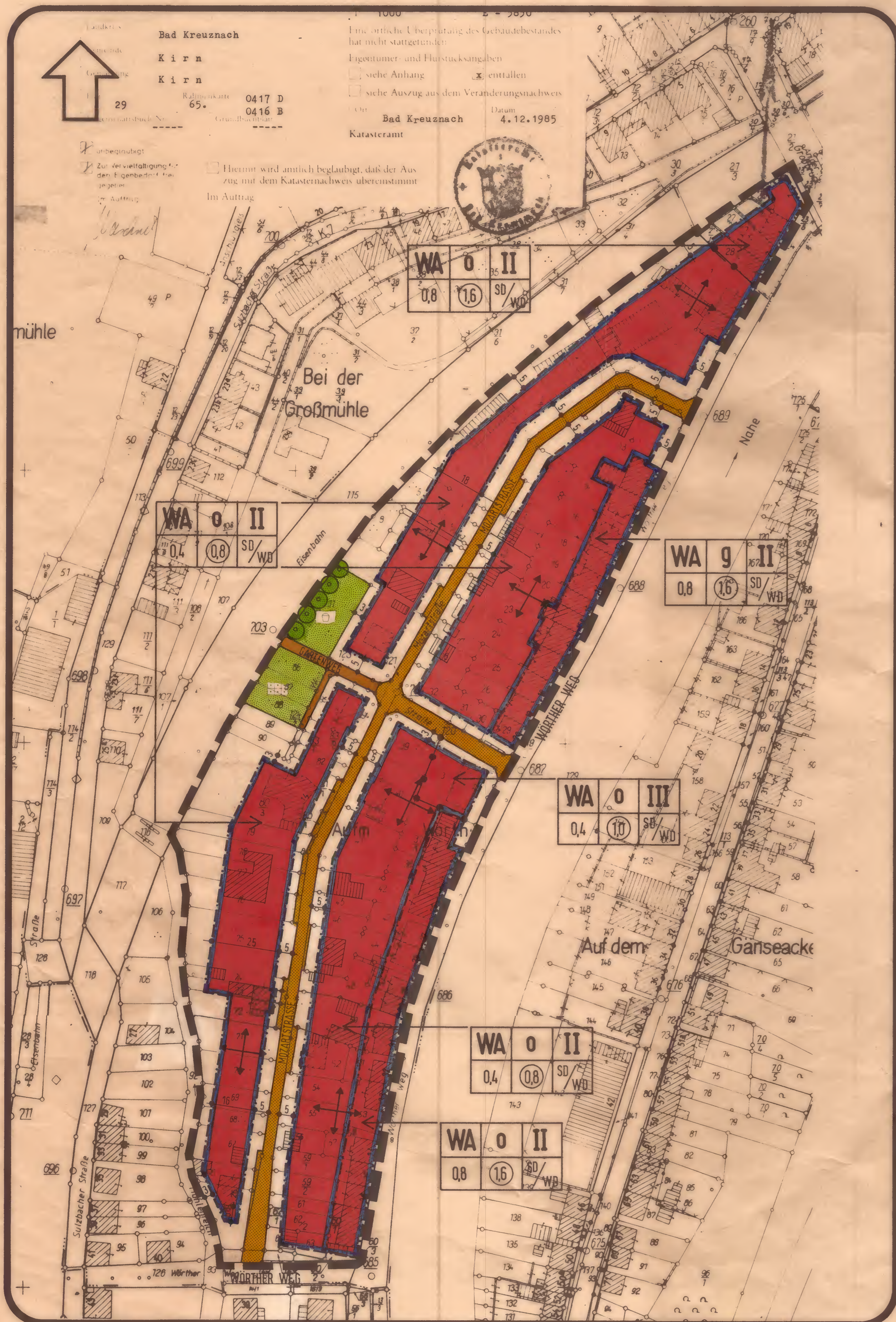


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN FÜR DAS GEBIET „WÖRTH“

M. 1:1000



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 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. IS. 2256) mit den Änderungen vom 6.7.1979 (BGBl. IS. 949).
- §§ 1-27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. IS. 1763).
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. IS. 833) sowie DIN 18003.
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBO) für Rhl.-Pf. vom 20.7.1982.
- §§ 17-23 der LBO vom 20.7.1982.
- § 3 (4) und 17 des LPfLG vom 5.2.1979 (GVBl.Nr.35/37)
- § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. IS. 721).

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG fand in der Zeit vom 20.2.84 bis 5.3.1984 bei der Stadt-Verbands-Gemeinde Kirn statt.  
Kirn den 5. JUNI 1986  
Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn  
Bürgermeister  
Gem. § 1 Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Katasteramt

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 10.2.1984 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt.  
Kirn den 5. JUNI 1986  
Stadtverwaltung Kirn  
Bürgermeister  
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 24.2.1986 bis 24.4.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.3.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Gedanken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Kirn den 5. JUNI 1986  
Stadtverwaltung Kirn  
Bürgermeister  
Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 28.5.1986 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 5. JUNI 1986  
Stadtverwaltung Kirn  
Bürgermeister  
Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Kreisverwaltung / Kreisverwaltung BAD KREUZNACH vom 02.07.1986 Az.: 6/60-610-13/807 genehmigt.  
BAD KREUZNACH den 02.07.1986  
MEIBORG  
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR  
Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 2.7.1986 ist am 18.7.1986 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden im Rathaus, Nr. 44 von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44c Abs. 3, 155a, b BBauG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan verbindlich.  
Kirn den 13.8.1986  
Stadtverwaltung Kirn  
Bürgermeister  
Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung

Bingen den 29.1.1986  
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU  
GEZ. AM 29.1.1986 / MAR

**Textliche Festsetzungen**

- Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG):
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziff. 1 BBauG):
    - 1.1.1 Ausgewiesen ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
    - 1.1.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bei "Allgemeinen Wohngebieten" höchstens betragen:
 

Z	GRZ	EFZ
I	0,4	0,8
III	0,4	1,0

 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung entlang des Wörther Weges darf gem. § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO höchstens betragen:
 

Z	GRZ	GPZ
I	0,8	1,6
    - 1.1.3 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
  - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
    - 1.2.1 Festgesetzt ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, in einem Teilbereich die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 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 im Sinne von § 23 Abs. 5, Satz 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind 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 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG):
      - 1.4.1 Die öffentliche Grünanlage (Spielplatz) ist mit standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen zu versehen (Abpflanzung zum Bahnkörper). Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG):
        - 1.5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschossfußboden, darf im Mittel max. 35 cm betragen.
      - 1.6 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
        - 1.6.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind in ihrer besonderen Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen. Gestalterische Festsetzungen
          2. Gestaltung von Dächern:
            - 2.1 Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD)
              - 2.1.1 Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden, ohne Dachüberstand zulässig.
              - 2.1.2 Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bebauung mindestens 20° und darf höchstens 45° betragen. Bei zweigeschossiger Bebauung ist eine Dachneigung von mind. 20° und max. 40° zulässig.
              - 2.1.3 Drempelausbildungen sind nur bei eingeschossiger Bebauung bis zu einer Höhe von 50 m zulässig. Bei zweigeschossiger Bebauung sind Drempel unzulässig.
              - 2.1.4 Dachgauben sind zulässig, sie dürfen jedoch nur einen untergeordneten Teil der Dachflächen einnehmen. Sie dürfen max. auf 2/5 der Dachlänge angeordnet werden. Zwischen Gaube und Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Dachüberstände sind bis zu 90 cm zulässig.
              - 2.1.6 Die Firstrichtung der Gebäude muß parallel oder rechtwinklig zur angrenzenden Erschließungsfläche verlaufen.

**HINWEIS:**  
Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 Denkmalschutz- und Pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

**PLANZEICHEN GEMÄSS PlanzV 81**

<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
z.B. <b>0,8</b> GESCHLOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE	z.B. <b>II</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. <b>0,4</b> GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE	BESTEHENDE GEBÄUDE
<b>0</b> OFFENE BAUWEISE	<b>SD</b> SATTELDACH
<b>9</b> GESCHLOSSENE BAUWEISE	<b>WD</b> WALMDACH
BAUGRENZE	HAUPTFIRSTRICHTUNG
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH	MASSANGABEN IN METERN
GRÜNFLÄCHEN	GARTENWEG
ZWECKBESTIMMUNG: DAUERKLEINGÄRTEN	ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME
SPIELPLATZ	
ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG	