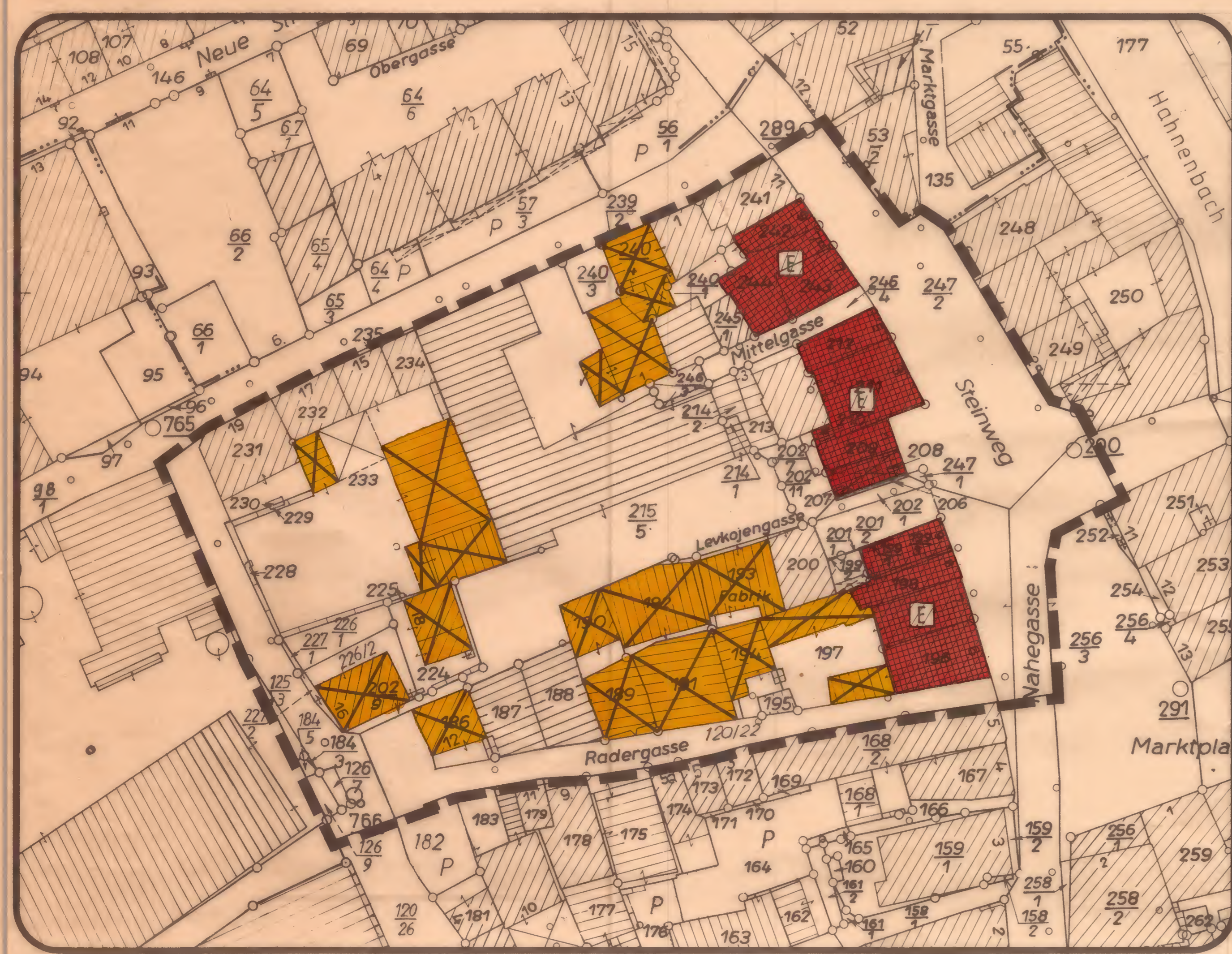
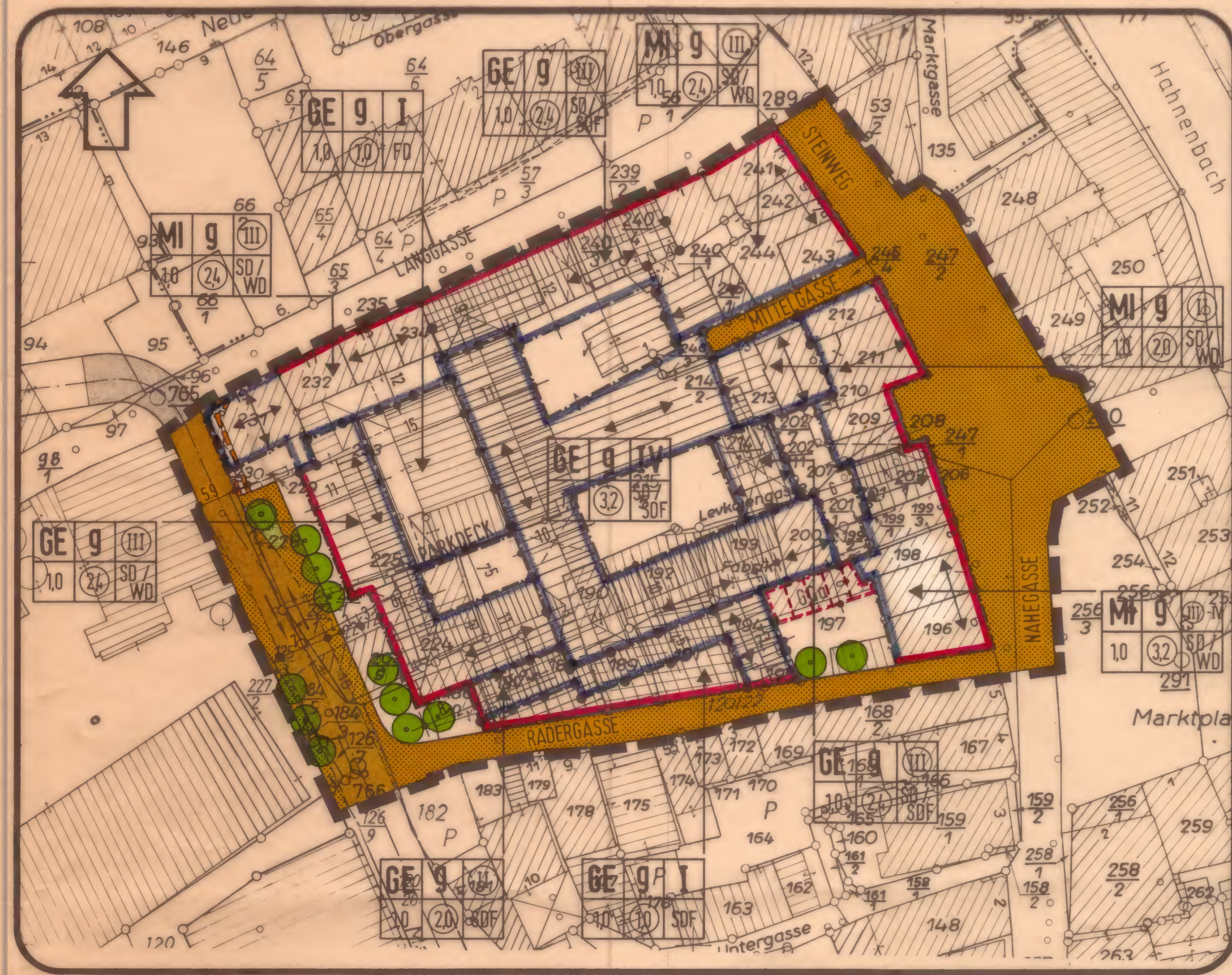


BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN / NAHE — MASSTAB 1:500

» TEILGEBIET III LANGGASSE-STEINWEG-RADERGASSE-MAUERGASSE «



DARSTELLUNG DES PLANINHALTS GEM. PlanzV 81

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG):
 - MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
 - GE GERWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)
 - GFZ GESCHOSSFÄCHENZAHL Z.B. 24
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0,8
 - I Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE
 - III Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
- BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG):
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - HAUPTFRICHTUNG DER GEBÄUDE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG):
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT WECHSELNDEM FAHRBAHNBELAG
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN:
 - E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE
 - ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG):
 - ANZUPFLANZENDE HOCHSTAMMIGE BÄUME
- SONSTIGE PLANZEICHEN:
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)
 - ABGRENZUNG DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
 - DURCHGANG BZW. DURCHFART
 - SD SATTELDACH
 - WD WALMDACH
 - FD FLACHDACH
 - SDF SONDERDACHFORM
 - VORHANDENE BEBAUUNG
 - VORGESCHLAGENE BEBAUUNG - SYMBOLISCH
 - GEBÄUDE MIT FLACHDACH
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - MASSANGABEN IN METERN
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
 - MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - GEG GEMEINSCHAFTSGARAGEN

Hinweise:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gemäß § 5 StBauPG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Kirn. Aufgrund der dichten Stadtkernbebauung sowie zur Wahrung des Bestandschutzes und des historischen Stadtbildes können die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstmaße der baulichen Nutzung nicht eingehalten werden. In Anwendung des § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO ist deshalb eine Überschreitung der Höchstwerte notwendig.

3. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz).

- ### TECHNISCHE FESTSETZUNGEN
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG):
 - Ausgewiesen ist ein "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO und ein "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen, die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO für Mischgebiete vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Unzulässig sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO.
 - In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet sind nur lederverarbeitende oder artverwandte Betriebe von denen keine wesentlichen Immissionen ausgehen, zulässig. Tankstellen sind unzulässig.
 - Das Maß der baulichen Nutzung darf in den ausgewiesenen Mischgebiet und Gewerbegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, in Anwendung des § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ	Z	GRZ	GFZ
I	1,0	1,0	III	1,0	2,4
II	1,0	2,0	IV	1,0	3,2
 - 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).
 - Bei der Bebauung entlang der Nahegasse und Teilbereiche des Steinweges muß die Bebauung teilweise zwingend III-geschossig oder maximal IV-geschossig errichtet werden, wobei das IV. Geschöß im Dachbereich ausgeführt werden muß.
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG):
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - Die festgesetzte Hauptfrichtung der Gebäude ist verbindlich einzuhalten.
 - Die ausgewiesene Neubebauung entlang der Radergasse ist zur Wahrung des Gassencharakters in der ursprünglichen Bauflucht auszuführen. Der notwendige Belichtungsabstand wird durch die festgesetzte terrassenartig abgestufte Bauweise gewährleistet.
 - Höheanlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAUG):
 - Die Sockelhöhe darf nicht höher sein als die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. Mit Geh- sowie mit Leitungsrecht belastete Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG sind zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 - Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 123 LBAUG:
 - Gestaltung von Dächern:
 - Zur Erhaltung der historisch gewachsenen Dachlandschaft sind nur Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) - einschließlich Krüppelwalmdächer und Mansarddächer - sowie ausnahmsweise aufgesetzte Sonderdachformen (SDF) zulässig.
 - Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf maximal 60° betragen. Bei Mansarddächern bezieht sich die Festsetzung nur auf die Dachflächen oberhalb des Dachbrüches.
 - Die Dächer sind in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das historische Stadtbild zu gestalten. Es dürfen nur dunkelfarbige, kleinformatige Bedachungsmaterialien verwendet werden.
 - Für das ausgewiesene eingeschossige Parkdeck sind nur Flachdächer (FD) zulässig.
 - Mit Ausnahme der unter Ziffer 2.1.4 näher beschriebenen Bebauung sind Flachdächer nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden, ohne Dachüberstand, zulässig.
 - Gestaltung von Dachgauben:
 - Zulässig sind nur Einzelgauben (Giebelgauben) mit einer Breite von max. 1,50 m.
 - Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. 2/5 der Dachlänge angeordnet werden.
 - Zwischen Gaube und Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
 - Fassadengestaltung:
 - Das Mauerwerk ist zu verputzen. Zu verwenden sind mineralische Putze.
 - Gliederungselemente dürfen keine reflektierende Oberflächen, z.B. aus Glasbausteinen und Verkleidungen mit Platten, Mosaiken, Abstrichmischungen, Metalle, Kunststoffplatten und Verblendsteine aufweisen. Als Gliederungselemente dürfen nur Verschönerungen, Natursteinverblendungen, Holzverkleidungen und, als Ausnahme, Verklinkerungen verwendet werden.
 - Grelle Farbgebungen sind grundsätzlich unzulässig. Zu verwenden sind mineralische Farben.
 - Gestaltung von Fenstern und Außentüren:
 - 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 Proportionen des Gebäudes anpaßt.
 - Beim Umbau alter Gebäudefassaden sind die bestehenden Fenster- und Sparseneinteilungen sowie die Fenstergewände zu erhalten oder wieder herzustellen.
 - Bei Neubauten sind die Fenster bzw. Türgevände durch Material und Farbgebung abzusetzen.
 - Schaufenster und nach außen sichtbare Ausstellungsflächen sind nur im Erdgeschöß zulässig. Sie müssen gegliedert sein und sich in Form, Größe und Ausbildung harmonisch in die Gebäudefront einfügen. Die Ausführung von durchgehenden Glasflächen ist unzulässig. Als Konstruktionsmaterial ist Holz oder Metall zu verwenden, wobei Metallrahmen unprofiliert in dunkelbrauner, nicht reflektierender Farbtonung auszuführen sind.
 - Grünestaltung:
 - Für die im Bebauungsplan ausgewiesene Anpflanzung von Bäumen sind standortgerechte einheimische Hochstammgehölze zu verwenden.
 - Schallschutzmaßnahmen:
 - Im Bereich Langgasse-Mauergasse treten Lärmimmissionen, verursacht durch die Fa. Simona, von Wert s. Maßprotokoll) dB (A) nachts auf. Der gemäß TA-Lärm und VDI 2058 Blatt 1 festgesetzte Immissionsrichtwert "außen" beträgt für Mischgebiete nachts (22.00-6.00 Uhr) 45 dB (A) und wird somit um (Wert s. Maßprotokoll) dB (A) überschritten. Soweit sich diese Pegelüberschreitung nicht durch nachträgliche Maßnahmen an den Emissionsquellen soweit reduzieren läßt, daß eine Richtwertüberschreitung vermeiden wird, sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.
 - Sofort trotz aktiver Schallschutzmaßnahmen an den Emissionsquellen der Immissionsrichtwert "außen" an den angrenzenden Wohnhäusern im Bereich des Bebauungsplanes überschritten wird, sind passive Schallschutzmaßnahmen an diesen Gebäuden durchzuführen. Durch entsprechende Schalldämm-Maßnahmen an den Gebäuden im Einwirkungsbereich ist sicherzustellen, daß der Immissionsrichtwert "Innen" von nachts 25 dB (A) eingehalten wird.

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes (BauG) 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)
 - §§ 1-27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
 - §§ 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
 - § 9 Abs. 4 BBAUG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBAUG) für Rh.-Pf. vom 20.7.1982
 - §§ 17-23 der LBAUG vom 20.7.1982
 - §§ 3(4) und 17 des LPfUG vom 5.2.1979 (DVB1 Nr. 35/37)
 - § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBAUG fand in der Zeit vom 23.10.85 bis 6.11.85 bei der Stadt-Verbands-Gemeinde Kirn statt.

Kirn, den 23.7.1987
 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn
 (Siegel) Bürgermeister
 Gem. Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, 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 30.5.1985 gem. § 1(3), (21) des BBAUG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2(1) des BBAUG am 15.10.85 ortsüblich bekannt gemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2(5) BBAUG bei der Planaufstellung beteiligt.

Kirn, den 23.7.1987
 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn
 (Siegel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a(6) BBAUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.5.87 bis 19.6.87 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.5.1987 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Gedanken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kirn, den 23.7.1987
 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn
 (Siegel) Bürgermeister

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 16.7.87 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 23.7.1987
 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn
 (Siegel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBAUG durch-Verfügung der Bezirksregierung/Kreisverwaltung vom

GENEHMIGT
 Kirn, den 10. November 1987
 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn
 (Siegel) Bürgermeister

Let vorgelegt
 Gem. Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Bezirksregierung Koblenz

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.11.1987 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan, 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 BauGB sowie § 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT
 Kirn, den 10. November 1987
 Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung Kirn
 (Siegel) Bürgermeister

Bingen den 21.1984

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM: 21.1984 / BE
 GEÄNDERT: 26.11.1984 / BE
 GEÄNDERT: 19.8.1985 / MAR
 GEÄNDERT: 17.11.1986 / MAR
 GEÄNDERT: 10.4.1987 / MAR

INSTITUT FÜR STADTEBAU, RAUM UND UMWELTPLANUNG
 DEUTSCHER ARCHITECTUR-UND UMWELTPLANER VERBAND
 5500 BINGEN - PLATZ 2 - TELEFON: 0271 / 12311