

BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET "AM FROSCHENPFUHL - IN GRÄFENACKER - IN ALLWEIDEN - HINTERM TEUFELSGRABEN" GEM. KIRN-SULZBACH, FLUR 1, 4 U. 5 GEM. KIRN, FLUR 33 U. 34

ANLAGE 1

M. 1:1000

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 19 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (Bbl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1988 (BBl. I S. 2665).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) 1981 - PlanZO 81 vom 30.07.1981 (BBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BBl. I S. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.10.1982 (BBl. I S. 2811), des Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Muß der baul. Nutzung § 9 (1) BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO	Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Baumassenzahl (BMZ) 9,0	0
Die nach § 9 (3) 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO	Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Geschöflächenzahl (GFZ) 0,6	0
Die nach § 8 (3) 2 BauNVO zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		

1. Art der baul. Nutzung (§ 9 (1) 15 und 9 (1) 2 BauGB)
Es sind zulässig: Sportplatz und Freizeitgelände mit den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen in 1-geschossiger Bauweise.
2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauGB)
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind im GE- und GI-Gebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Offene, nicht überdeckte Einstellplätze für Pkw dürfen nur auf dem in der Planurkunde eingetragenen Bereich angeordnet werden.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Im GE- und GI-Gebiet ist die Traufhöhe der baulichen Anlagen (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit der Dachhaut) mit max. 7,00 m bzw. 12,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln.
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 BauO)
a) Dachneigung und Dacheindeckung
Im GE- und GI-Gebiet darf die Dachneigung max. 15° betragen. Ausnahmen sind nur bei Büro- und Wohngebäuden bis max. 35° zulässig; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden; hiervon ausgenommen Kiesschüttungen.
b) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als max. 2,50 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden.
6. Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
Die in der Planurkunde eingetragenen Leitungsrechte sind zugunsten der rhein-Nahe-Kraftversorgung Bad Kreuznach (RWE) und der oberstein-lidarer Elektrizitätswerke.
7. Flächen gem. § 9 (1) 24 BauGB und Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB
Der in der Planurkunde eingetragene Immissionsschutzstreifen ist Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BauGB. Auf dieser Fläche sind Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB zum Schutz gegen Staub, Lärm, Abgase und zur Verbesserung des Landschaftsbildes festzusetzen. Diese Fläche ist mit Sträuchern geschlossen zu bepflanzen. Hierzu eignen sich insbesondere folgende Arten: Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Kolumden, Hartleipol, Heckenkirsche und Wildrose.
8. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Auf den mit einem Pflanzgebot festgelegten Flächen ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten und zu ergänzen. Auf den übrigen Pflanzgebotflächen (wie in der Planurkunde eingetragen) sowie in den öffentlichen Grünflächen (Sport-, Freizeitgelände und Parkanlage) sind großkronige Laubbäume und heimische Laubbäume anzupflanzen. Hierzu eignen sich: Linde, Spitz-, Feld- und Bergahorn, Birke, Eberesche, Weißbuche, Traubeneiche, Hartleipol, Rotbuche, Haselnuß, Heckenkirsche, Feigenbirne, Schneebühl. Die Pflanzflächen im Bereich der Pkw-Einstellplätze sind nach dem Pflanzschema (Anlage 2) anzupflanzen.

Hinweise:

- a) Im GE-Gebiet darf der von den gewerblich genutzten Flächen ausgehende Geräuschpegel nicht zu einer Überschreitung der nachstehenden Immissionsrichtwerte führen: tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A), gemessen am nächstgelegenen Wohnhaus in dem in westlicher Richtung angrenzenden Wohngebiet nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 16.07.1968
- b) Zu jedem Bauantrag ist ein Bebauungsplan vorzulegen.
- c) Bei evtl. Vorfluterebauungen ist vorner ein Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG durchzuführen.
- d) Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege AdV. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sowie der kreis- oder Verbandsgemeindeverwaltung gemeldet werden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Straßenbegrenzungslinien	— Baugrenzen	— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschöflächenzahl	BMZ Baumassenzahl	— Abgrenzung untersch. Nutzung	— Flurgrenzen	— Gemarkungsgrenze	— Landwirtschaftl. Nutzfläche	— Sichtflächen	— E-Leitung (oberirdisch)	— Starkstromleitung (unterirdisch)	— Umspannanlage	— Leitungsrecht	— Öffentliche Verkehrsflächen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen	— Industriegebiet, überb. Grundstücksfl.	— Gewerbegebiet, überb. Grundstücksfl.	— Gewässer	— Pflanzgebot	— Pflanzgebot (Bäume, die anzupflanzen sind)	— Öffentliche Grünflächen (Sport- u. Freizeit-anlagen)	— Öffentl. Grünflächen (Parkanlage)	— Private Grünflächen (Parkanlage)	— Immissionsschutzstreifen	— Offene Bauweise	— Traufhöhe	— Böschungen	— Bahnanlagen	— Einstellplätze
-------------------------------	----------------------------	--------------	---------------------------------------	----------------------	-----------------------	-------------------	--------------------------------	---------------	--------------------	-------------------------------	----------------	---------------------------	------------------------------------	-----------------	-----------------	-------------------------------	--	--	--	------------	---------------	--	--	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------	-------------------	-------------	--------------	---------------	------------------

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 24.2.1987
DER BÜRGERMEISTER**

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 19.11.1987
IM DER ZEIT VOM 30.11.1987 BIS EINSCHL.
30.12.1987 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 10.3.1988
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
5.7.1988
DER BÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 01. JUN 88
AZ.: 6/60-610-13/88A

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND
GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(PEB) LTU-KREISRECHTSANWÄLTIN

