

# BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

## KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET

In der Bein - In der Kaulwies

M. 1:000

ANLAGE 1



AUFGESETZT STADT KIRN  
IM MARZ 1974  
DER BÜRGERMEISTER:  
*W. K. ...*  
Bürgermeister



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 26. 11. 1968 BIS EINSCHL. 19. 11. 1974  
OFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.  
DER BÜRGERMEISTER:  
in Vertretung  
*W. K. ...*  
Beigeordneter



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 3. 10. 74  
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER:  
in Vertretung  
*W. K. ...*  
Beigeordneter

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM  
19  
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ  
IM AUFTRAG

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 23. 6. 75  
Az.: 6160/640-131/201



### TEXT:

#### 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)

##### 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

##### 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen; bei den bergseitig gelegenen Grundstücken kann in begründeten Ausnahmefällen dieser Abstand auf 3,0 m reduziert werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m betragen.

##### 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m; auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

#### 2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

#### 3) STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

#### 4) GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten- und Grünflächen anzulegen; die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) dürfen als Nutzgärten keine Verwendung finden.

Der Kinderspielplatz ist auf seinen Grenzen mit heimischen Sträuchern und Bäumen dreireihig geschlossen abzupflanzen.

#### 5) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung max. 40° betragen die Kniestockhöhe max. 0,80 m. Bei den mehrgeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung 20° bis 50° betragen; ein Kniestock (Drempel) ist hier unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

#### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WA Allgemeines Wohngebiet
— Baugrenzen	⊙ Trafostation
— Straßemittellinien	○ Offene Bauweise
— Höhenlinien	II Zahl der Vollgeschosse
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	⊕ Spielplatz
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	⊕ Öffentl. Grünfläche
— Firstrichtung	⊕ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

#### Satzung

Gemäß Beschluß des Stadtrats vom 3. 10. 1974 wird für die Stadt Kirn folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Gemäß § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) sowie § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Bein - In der Kaulwies" Flur 6 im Ortsteil Sulzbach.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

#### Flur 6:

Flurstück Nr. 1/855 - 3/855, 1/866, 2/866, 2/896 teilw., 15/850, 16/850 teilw., 21/864, 36/862, 39/868, 61/854, 76/858, 82/810, 147/820, 149/822, 152/711, 163/869, 244/895 teilw., 62/854, 310/864, 311/864, 327/824, 328/825, 383/854, 401/811, 417/834, 416/875, 815/1, 816/1, 818/1, 820/1, 822/4 teilw., 822/5 - 822/12, 832/2, 834/1, 834/2, 830/4 teilw., 844/1 teilw., 844/3 teilw., 845/8, 845/10, 845/11, 845/16 - 845/21, 846/4, 846/6 - 846/9, 846/10 teilw., 846/11 teilw., 846/12 - 846/19, 849/1, 849/4, 857, 859/4, 859/3, 861/2, 861/5, 865, 867, 871/1, 873/2 - 873/4, 877/875, 897 teilw., 898 teilw., 907 teilw., 905 teilw., 908 teilw., 861/3, 861/4.

#### § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

#### § 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 23. 6. 75  
Az.: 6160/640-131/201

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

in Vertretung  
*W. K. ...*  
Beigeordneter



Kirn, den 8. 8. 1975

Der Bürgermeister:  
in Vertretung  
*W. K. ...*  
Beigeordneter