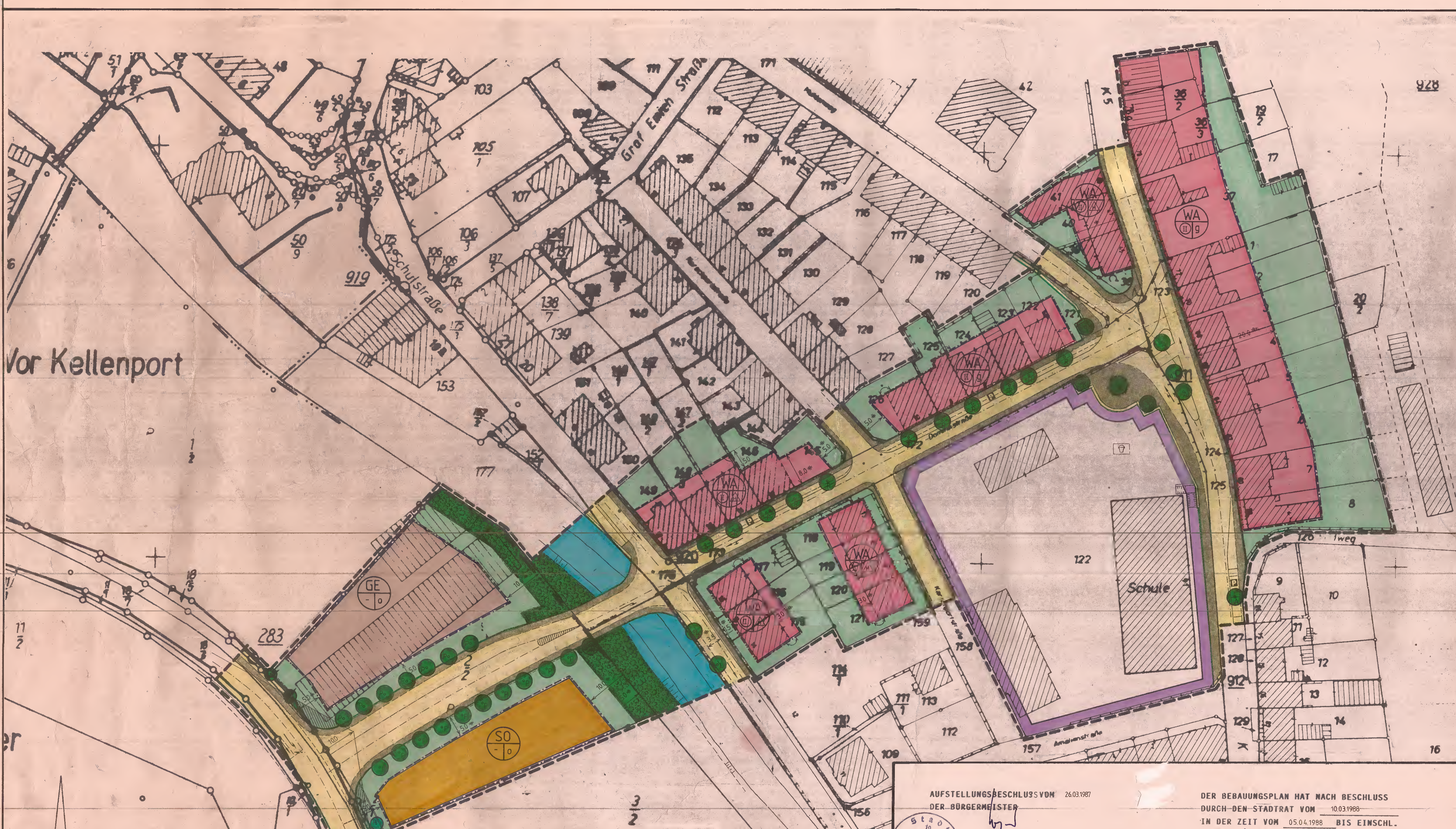


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET: "VOR KELLENPORT - VOR KARSCHPORT" FLUR 16, 17 U. 26

ANLAGE 1

M. 1: 500

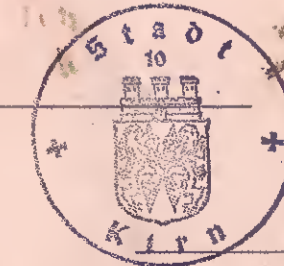


Vor Kellenport

**Ausfertigungsvermerk:**

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Kirn 20. NOV. 1998  
Ort, Datum



Unterschrift (Amtsbezeichnung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.03.1987  
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 27.09.1990 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER



IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 24. NOV. 1990



Wagner  
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 10.03.1988 IN DER ZEIT VOM 05.04.1988 BIS EINSCHL. 05.05.1988 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19.11.1990  
AZ.: 6/60-610-TS/1025

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH I.V.



Melborg  
Lfd. Kreisrechtsdirektor

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

**Textfestsetzungen:**

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 (3) 4, 5 u. 6 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig	Zahl der Vollgeschosse: II Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei zweigeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoss), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. - GRZ = 0,4 - GFZ = 0,8	g
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO Abweichend von § 8 (2) 1 sind nur Gewerbebetriebe und Lagerhäuser zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	GRZ = 0,6 GFZ = 0,6	0
Sondergebiet (SO) Das Teilgebiet ist Sondergebiet "Verbrauchermarkt" zulässig ist ein Verbrauchermarkt mit den dazugehörigen zweckgebundenen Nebenanlagen	Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,6	0

- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauGB)  
Garagen und Nebenanlagen sind im GE- und So-Gebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Stellplätze unzulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Im GE- und So-Gebiet ist die Traufhöhe der baulichen Anlagen (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit der Dachhaut) mit max. 6,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erreich zu ermitteln.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)  
Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen, sowie entlang der neuen Grundstücksgrenzen im GE- und G1-Gebiet sind heimische Laubgehölze (Bäume und Sträucher I. und II. Ordnung) mind. 3reihig und geschlossen anzupflanzen. Auf den übrigen Grundstücksflächen und insbesondere im Bereich der Einstellplätze sind großkronige Laubbäume anzupflanzen.  
Der vorhandene Baumbestand im Bereich der "Gemeinbedarfsfläche Schule" ist zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen. Die Stützmauer sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.  
Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen in der Planurkunde die Baumarten Platane, Rotdorn, Linde, Rotblühende Kastanie und Ahorn festgesetzt.  
Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung nicht höher als max. 0,80 m sein.  
Die vorhandene Bepflanzung entlang des Hahnenbaches ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen.  
Zu jedem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
  - Dachneigung und Dacheindeckung  
Im GE- und So-Gebiet darf die Dachneigung max. 30° betragen.  
Für die Dacheindeckung ist nur schieferfarbiges Material zu verwenden; hiervon ausgenommen Kiesschüttungen.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich des GE-Gebietes und des Sondergebietes sind nur als Zäune bis max. 2,3 m Höhe zulässig. Wird die Höhe von max. 1,2 überschritten, so sind die Zäune mind. 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und im vorderen Bereich abzupflanzen bzw. mit Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Ziff. 4).  
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen nicht höher als max. 0,80 m sein.
  - Farbgebung  
Die Farbgebung sollte zurückhaltend sein (aufgehellte Töne). Hierzu eignen sich verwandte Pastell-Töne von Mineral und Erdfarben. Vollfarbtöne sind nicht zulässig. Die einzelne Farbgebung ist mit der Stadt Kirn abzusprechen.

**Hinweis:** Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 DschPfLG gemeldet werden.

**Planzeichen**

— Schwarze Linien: Kartierung	— Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— SO: Sondergebiet, überb. Grundstücksfl.
— P: Öffentliche Parkplätze	— GE: Gewerbegebiet, überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen — Baulinie	— WA: Allgemeines Wohngebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Gemeinbedarfsfläche "Schule"
GRZ Grundflächenzahl	— Einfahrtbereich
GFZ Geschosflächenzahl	— nur Hausgruppen zulässig
— Gewässer	g geschlossene Bauweise
— Pflanzgebot	o offene Bauweise
● Pflanzgebot (Bäume, die anzupflanzen sind).	II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
P = Platane	I Zahl der Vollgeschosse, maximal
R = Rotdorn	— Sichtflächen
K = Rotblühende Kastanie	— Kinderspielplatz
L = Linde	
A = Ahorn	