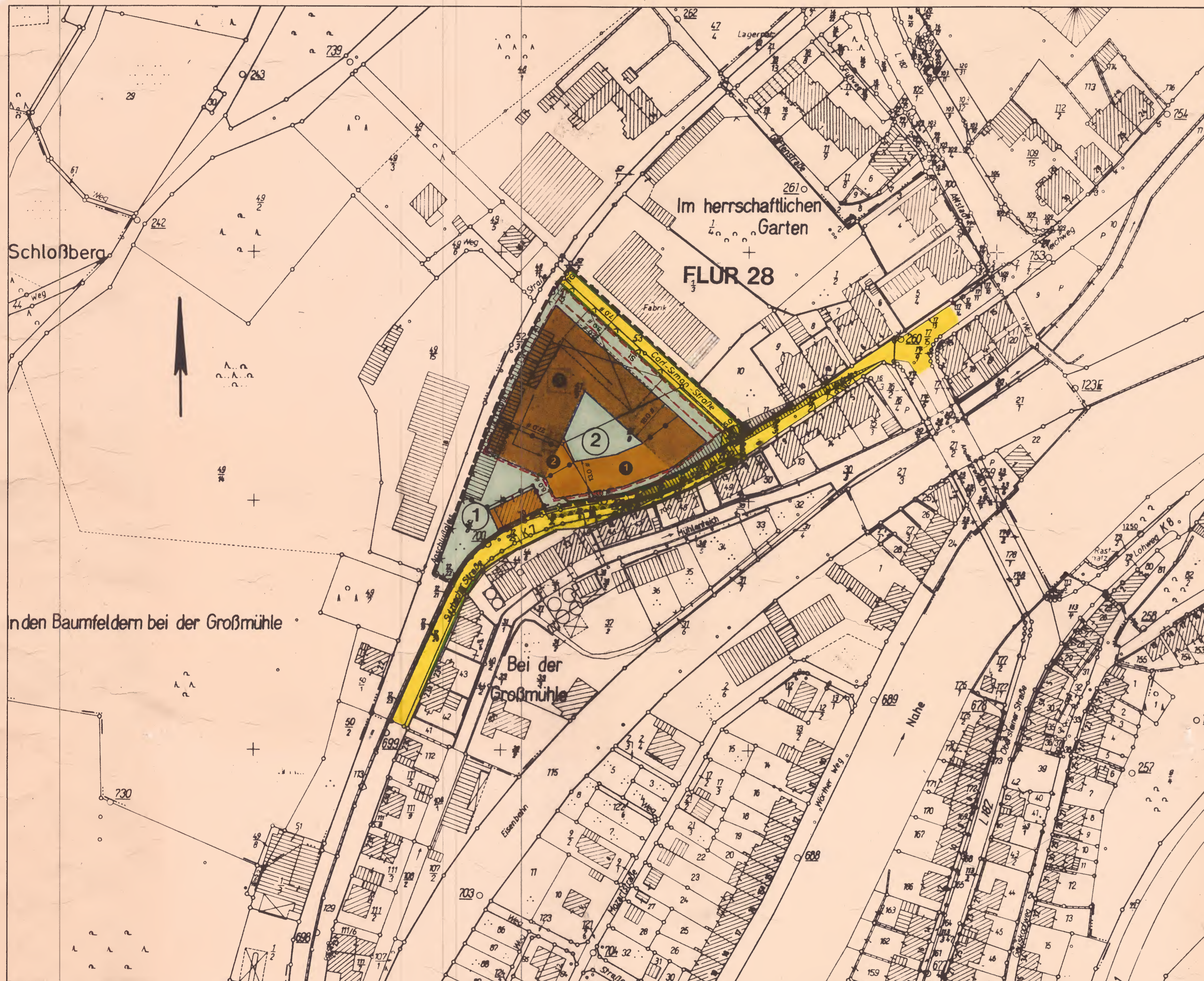


BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET: "IM HERRSCHAFTLICHEN GARTEN - BEI DER GROSSMÜHLE", FLUR 28

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, 6, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Textfestsetzungen

| 1. Art der baulichen Nutzung § 9(11) BauGB § 1(2) BauNVO | Maß der baulichen Nutzung § 9(11) BauGB §§ 16, 17 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse | | Bauweise § 9(12) BauGB § 22 BauNVO |
|--|--|------------------------|-----|--|
| | | GRZ | GFZ | |
| Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO | II | 0,4 | 0,8 | o |
| Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO | s. 1 - 3 | 0,6 | 1,2 | b |

1.1. Im Mischgebiet (MI) sind die zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten gem. § 6(2) BauNVO bzw. die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6(3) BauNVO unzulässig. Die zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe sind im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zulässig (§ 1(5) BauNVO). Einzelhandelsbetriebe sind zulässig bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm (§ 1(9) BauNVO).

1.2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse (§ 9(11) BauGB u. §§ 18, 20 BauNVO)

Für die mit Ordnungsziffer 1-4 festgelegten Bereiche gelten:
 1 max. Traufhöhe (T_{max.}) von 5,80m, max. II Vollgeschosse
 2 max. Traufhöhe (T_{max.}) von 8,60m, max. III Vollgeschosse
 3 max. Traufhöhe (T_{max.}) von 11,40m, max. IV Vollgeschosse

Traufhöhe = Schnittkante zwischen Außenflächen aufgehendes Mauerwerk und der Dachhaut. Als unteren Bezugspunkt wird Straßenniveau angenommen.

2. Bauweise (§ 9(12) BauGB)
 Als besondere Bauweise wird eine Blockrandbebauung festgesetzt. Eine Bebauung mit einer Länge > 50m ist somit zulässig. Entlang der Carl-Simon-Straße und der Gleisanlage muß eine Bebauung in Form einer ununterbrochenen Riegelbebauung ausgeführt werden. Entlang der K 7 und im südwestlichen Bereich ist eine Unterbrechung der Riegelbebauung zulässig.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(14) BauGB u. § 14 BauNVO)
 Im Mischgebiet 1 richtet sich die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen nach Bestimmungen der LBO.
 Im Mischgebiet 2 dürfen Stellplätze, Garagen (auch Tiefgaragen) nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen hergestellt und errichtet werden. Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig (§ 23(5) BauNVO).

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(11) BauGB)
 Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Bebauung und Einfriedung freizuhalten. Hecken, Sträucher, sonstige Einfriedungen oder eine Bebauung dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.

5. Ein- und Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(11) BauGB)
 Die Ein- u. Ausfahrt zur Tiefgarage muß von der Carl-Simon-Straße erfolgen. Eine Ein- u. Ausfahrt von der K 7 ist unzulässig.

6. Festsetzungen zur Vermeidung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(12) BauGB)
 Im gekennzeichneten Bereich sind in Wohnungen die Schlaf- u. Wohnräume der auf der Carl-Simon-Straße bzw. Gleisanlage abgewandten Seite hin zu orientieren.

7. Begrünung von Stellplätzen (§ 9(12) BauGB)
 Je 4 Stellplätze sind durch mind. 1,5 m breite Pflanzstreifen zu gliedern, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB u. § 86(11) LBO)
 Die Dachneigung der Hauptbaukörper ist mit 20°-45° festgesetzt.

Hinweis: Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPIG)

Aufstellungsbeschluss vom 29.8.1994

Der Bürgermeister
 in Vertretung
 [Signature]
 Beigeordneter



Gehört zum Bescheid vom 11.03.1994, Az. 460-610-1/94 gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht. Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V.

Kreisverwaltung
 Bad Kreuznach
 [Signature]
 Meiborg
 Lfd. Kreisrechtsdirektor



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 2.2.1993 in der Zeit vom 8.3.1993 bis einschließlich 8.4.1993 nach § 3 BauGB ausgelegen

Der Bürgermeister
 in Vertretung
 [Signature]
 Beigeordneter



In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 29.4.94

Kirn, 3/5.1994

[Signature]
 Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 29.4.1993 vom Stadtrat als Satzung beschlossen

Der Bürgermeister
 in Vertretung
 [Signature]
 Beigeordneter



Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt

Ort, Datum

Kirn, 22.4.1994

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

[Signature]
 Bürgermeister



PLANZEICHEN

| | |
|--|---|
| — SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG | — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE |
| — STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN | St STELLPLÄTZE |
| — BAUGRENZEN | TG TIEFGARAGE |
| — GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN |
| II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max. | ● BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT |
| o OFFENE BAUWEISE | — SICHTDREIECKE |
| b BESONDERE BAUWEISE | — NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN |
| GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL | — MISCHGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN |
| GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL | — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. MASS BAULICHER NUTZUNG |
| — HAUPTSTRICHTUNG | |
| — BEREICH MIT FESTGESETZTER GRUNDRISS-ORGANISATION | |