

BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN

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

I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

ANLAGE 1

M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
- § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert am 01.01.1998 (BGBl. I 1997, S. 2081).

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 3.1 Abs. 2 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO			Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
① Mischgebiet (Ml) § 6 BauNVO	II	0,4	0,8	o
② Mischgebiet (Ml) § 6 BauNVO	S. ① - ⑥	0,6	1,2	b s. Text

- 1.1. Im Mischgebiet (Ml) sind die zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsläden gem. § 6 Abs. 2, Nr. 8 BauNVO bzw. die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsläden gem. § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig. Die zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe sind im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Einzelhandelsbetriebe sind zulässig bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Die Nutzung als Bauhof oder als Lagerplatz ist ausgeschlossen.

1.2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 18, 20 BauNVO)

Für die mit Ordnungsziffer ① - ⑥ festgelegten Bereiche gelten:

 - ① max. Traufhöhe (Thmax.) von 5,80 m, max. II Vollgeschosse
 - ② max. Traufhöhe (Thmax.) von 8,60 m, max. III Vollgeschosse
 - ③ max. Traufhöhe (Thmax.) von 11,40 m, max. IV Vollgeschosse

Traufhöhe = Schnittkante zwischen Außenflächen aufgehendes Mauerwerk und der Dachhaut. Als unteren Bezugspunkt wird Straßenniveau angenommen.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als besondere Bauweise wird eine Blockrandbebauung festgesetzt. Eine Bebauung mit einer Länge >50 m ist somit zulässig.
3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Im Mischgebiet ① richtet sich die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen nach Bestimmungen der LBauO. 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 Abs. 5 BauNVO).
4. Von Bebauung freizuhaltenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Bepflanzung, Bebauung und Einfriedung freizuhalten. Hecken, Sträucher, sonstige Einfriedungen oder eine Bebauung dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten. Parallel zur K 7 ist ein Gehweg in einer Breite von 1,50 m anzulegen.
5. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Ein- und Ausfahrt muss von der Carl-Simon-Straße erfolgen. Eine Ein- und Ausfahrt von der K 7 ist ausnahmsweise an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig.
6. Festsetzung zur Vermeidung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich sind in Wohnungen die Schlaf- u. Wohnräume der auf der Carl-Simon-Straße bzw. Gleisanlagen abgewandten Seite hin zu orientieren.
7. Begrünung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Dachneigung der Hauptkörper ist mit 10° bis 45° festgesetzt. Die bestehende historische Einfriedung an der K 7 und der Carl-Simon-Straße ist innerhalb des Anwesens wieder zu verwenden. Bedachungsmaterial: schieferfarben.

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

Aufstellungsbeschluss vom 30.03.2000
Der Stadtbürgermeister
Wagner

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 16.05.2000
in der Zeit 02.06.2000 bis einschließlich 03.07.2000 nach § 3 BauGB ausgelegen
Stadtbürgermeister
Wagner

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 29.08.2000
vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Der Stadtbürgermeister
Wagner

Contra zum Bescheid vom ... Az ... gegen die Satzung werden
keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 20.12.2000
Kirn, 10.01.2001
Wagner
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum Kirn, 15.12.2000
Wagner
Bürgermeister

PLANZEICHEN

	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN		STELLPLATZE
	BAUGRENZEN		TIEFGARAGE
	GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE max.		BEREICH OHNE EIN U. AUSFAHRT
	OFFENE BAUWEISE		SICHTDREIECKE
	BESONDERE BAUWEISE		NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	GRUNDFLÄCHENZAHLE		MISCHGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. MASS BAULICHER NUTZUNG
	HAUPTFIRSTRICHTUNG		
	BEREICH MIT FESTGESETZTER GRUNDRISS ORGANISATION		