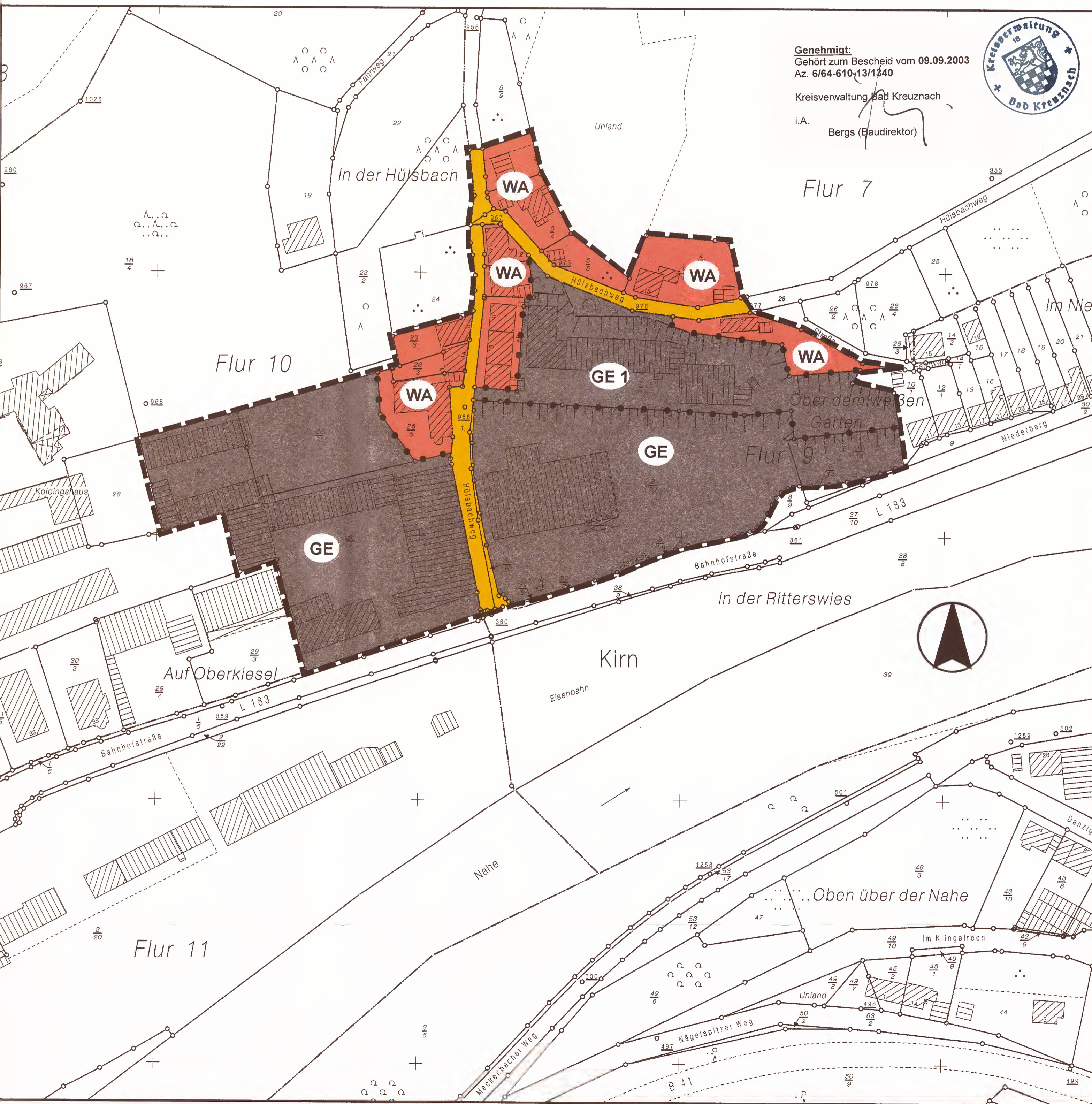


# Bebauungsplan der Stadt KIRN

Teilgebiet "Ober dem weißen Garten", Flur 7, 9, 10 M. 1:1.000



**Genehmigt:**  
Gehört zum Bescheid vom 09.09.2003  
Az. 6/64-610/13/1340

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
i.A. Bergs (Baudirektor)



## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(2) BauNVO)**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planurkunde mit ihren Abgrenzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

- A) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Ausnahmsweise zulässig sind
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  6. Anlagen für Verwaltungen,
  7. Gartenbaubetriebe,
  8. Tankstellen.

- B) Im gesamten Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 8 BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Gem. § 1(9) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig
    - Bordelle,
    - Fitness-Studios
    - Saunaaanlagen
  2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  3. Tankstellen,
  4. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- C) Im gesamten Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig:
1. Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1(5) BauNVO),
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 1(6)1 BauNVO),
  3. Vergnügungsstätten sind § 1(6)1 BauNVO,
  4. Schank- und Speisewirtschaften,
  5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

## PLANZEICHEN

- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geländeabbruchkante (Bestand)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2002 In Vertretung  
Der Bürgermeister: Beigeordneter

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 22.05.2003 in der Zeit vom 03.06.2003 bis einschließlich 02.07.2003 in Vertretung  
Der Bürgermeister: Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 17.07.2003 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. In Vertretung  
Der Bürgermeister: Beigeordneter

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird vorzuzüglich durchgeführt.  
Ort, Datum Kirn, 11.09.03  
Unterschrift (Amtsbezeichnung) Wagner  
Bürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 15.09.03

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

## SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), und des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Kirn in seiner Sitzung am 29.07.2003 die Bebauungsplan für das Teilgebiet "Ober dem weißen Garten", Fluren 7,9 und 10 als Satzung beschlossen.

## § 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Grundstücke:  
Flur 7, Flurstücke-Nr. 28 tw., 4/1, 5/5, 5/4, 5/9 tw., 30 tw.  
Flur 9, Flurstück-Nr. 8/15, 8/13, 8/10, 7/4, 7/1, 6, 5, 4, 3, 2, 1  
Flur 10, Flurstücke-Nr. 27, 26/6, 26/5, 26/3, 23/3, 26/2

## § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

## § 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Kirn, den 29.07.2003  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
 Beigeordneter

