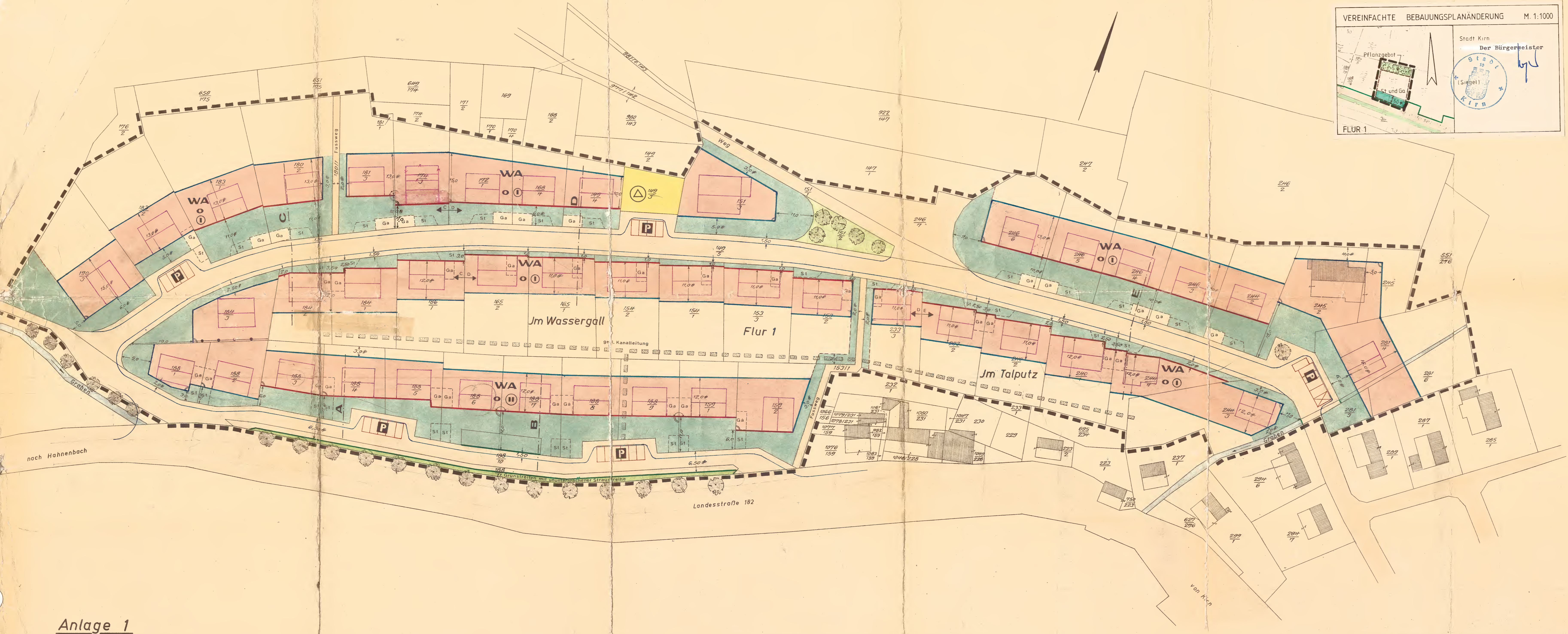


VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG M. 1:1000

FLUR 1

Stadt Kirn  
Der Bürgermeister  
(Siegel)



Art und Maß der baulichen Nutzung :  
Das Teilgebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (WA) gemäß § 4 der BauNVO vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429).  
Die nach § 4 Abs. 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise  
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

Garagen :  
Bei den Grundstücken, bei denen die Anordnung der Garagen und Stellplätze nicht aufzeichnet ist, müssen die Garagen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenterrassen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Im Bereich der Grundstücke Nr. 188/3 - 188/9, 159/1 und 159/2 sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Garagenzufahrten müssen, wenn in der zeichnerischen Darstellung nicht anders angegeben, auf Stellplätze, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung bzw. Tore sind erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5,0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Übergangsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen :  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 44 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke dürfen nur Nebenanlagen errichtet werden, deren Größe die in der Zeichnung festgelegten Grenzen nicht überschreitet.

Stellung der baulichen Anlagen :  
Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Geschoßzahl :  
Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei der festgelegten eingeschossigen Bauweise sind die Vorhaben entsprechend den Regelquerschnitten talseitig zweigeschossig zu errichten. Im Bereich der Grundstücke Nr. 153/2, 153/3, 154/1, 154/2, 165/1, 165/2, 233/3 sind die Vorhaben bedingt durch die Geländeverhältnisse entsprechend den Regelquerschnitten talseitig dreigeschossig zu errichten. Im Bereich dieser Grundstücke können die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand von 3,0 m (anstatt 1/2 H nach § 7 der Landesbauordnung) errichtet werden.

Vorgartengestaltung :  
Die Vorgartenterrassen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße :  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festsetzungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

Ausnahmen :

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- b) der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen im Bereich der Grundstücke Nr. 188/1 bis 188/9, 159/1 und 159/2,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- d) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- e) der Verringerung der Geschößzahl,
- f) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0,50 m,
- g) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile.

Hinweis :

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Außenwände, der Dacheinbauten, der zu verwendenden Baustoffe und der Grundstückseinfriedigungen werden durch besondere Rechtsverordnung geregelt.

Anlage 1

**Bebauungsplan**  
für das Teilgebiet in den Distrikten „Jm Wassergall - Jm Talputz“  
Flur 1 in der Gem. Kallenfels.  
M. 1: 500

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24.6.63 bis einschl. 14.7.1963 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.  
Kallenfels, den 14.7.63  
Der Bürgermeister  
Kallenfels  
Kreuznach

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 23.10.63 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Kallenfels, den 20.10.1963  
Der Bürgermeister  
Kallenfels  
Kreuznach

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.  
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.  
Kirn-Land, den 20.10.1963  
Amtsverwaltung Kirn-Land  
657 Kirn (Nahle)

Genehmigt:  
Gehört zur Verfügung vom 7. Okt. 1963  
Bezirksregierung Koblenz  
Jm Auftrag  
Oberbauamt

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Mai 1967  
Kreissiedlungsgesellschaft  
Kreuznach

	— Straßenbegrenzungslinien		WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	— Baulinien		Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
	— Baugrenzen		offene Bauweise
	— Bürgersteige		Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	— Regelquerschnitte		belastete Flächen für Kanalleitung
	— Verkehrsflächen		Garagen
	— Grünflächen		Stellplätze
	— nicht überbaubare Grundstücksflächen		großkronige Laubbäume
	— Wasserflächen		Umformstation

