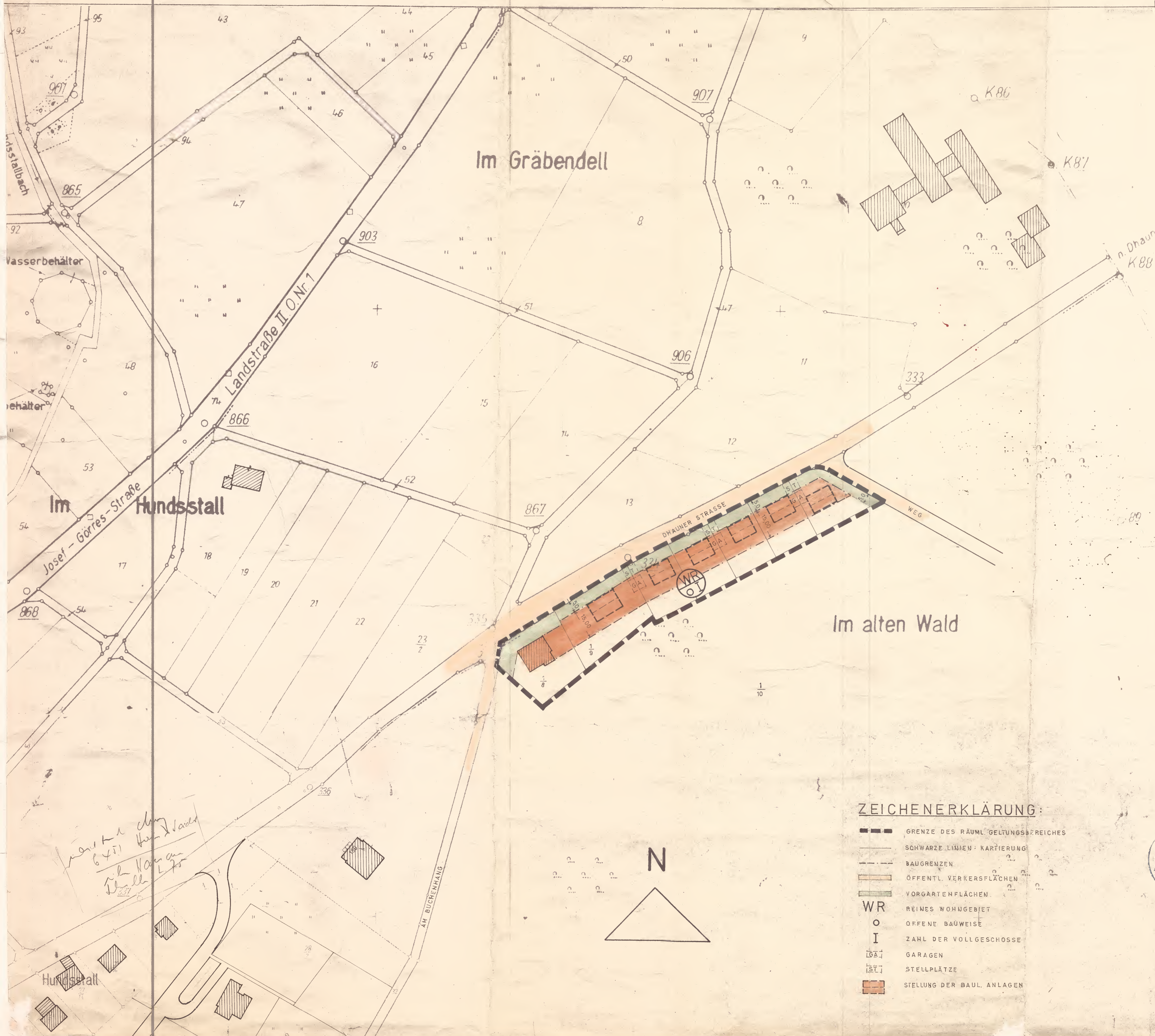


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET "IM ALTEN WALD" FLUR 4 GEMARKUNG KIRN M. 1:1000

TEXT:



Betr.: Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Alten Wald", Flur 2, Gemarkung Kirn.

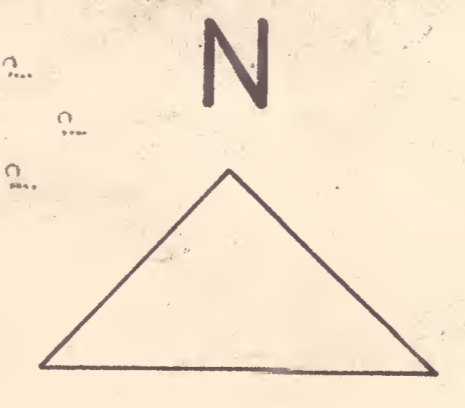
- 1) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 3 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhen-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig.
- 2) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Ferner kann der Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) in Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
- 3) **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- 4) **Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Geschosshöhe und die Firstrichtung der baulichen Anlagen -ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen- sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbauten -Oberkante Erdgeschoß- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem natürlichen Gelände, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, zu ermitteln.
- 5) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 6) **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei den Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) in einer max. Höhe von 0,50 m ist zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

Kirn, den 11. Februar 1972
Stadtbauamt

[Signature]

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- BAUGRENZEN
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- VORGARTENFLÄCHEN
- WR** REINES WOHNGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH
ÖFFENTL. BEKANTMACHUNG GEM.
§ 2 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT
VOM 4.4.72 BIS EINSCHL. 5.5.72
ÖFFENTL. ZU JEDERMANNS EINSICHT
AUSGELEGEN
KIRN, DEN 20.7.1972
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM.
§ 10 BUNDESBAUGESETZ AM 30.5.1972
VOM STADTRAT ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN
KIRN, DEN 20.7.1972
DER BÜRGERMEISTER
[Signature]



GESEHEN:
BAD KREUZNACH, DEN
DER LANDRAT
DES KREISES KREUZNACH

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM
..... 1972
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
IM AUFTRAGE