

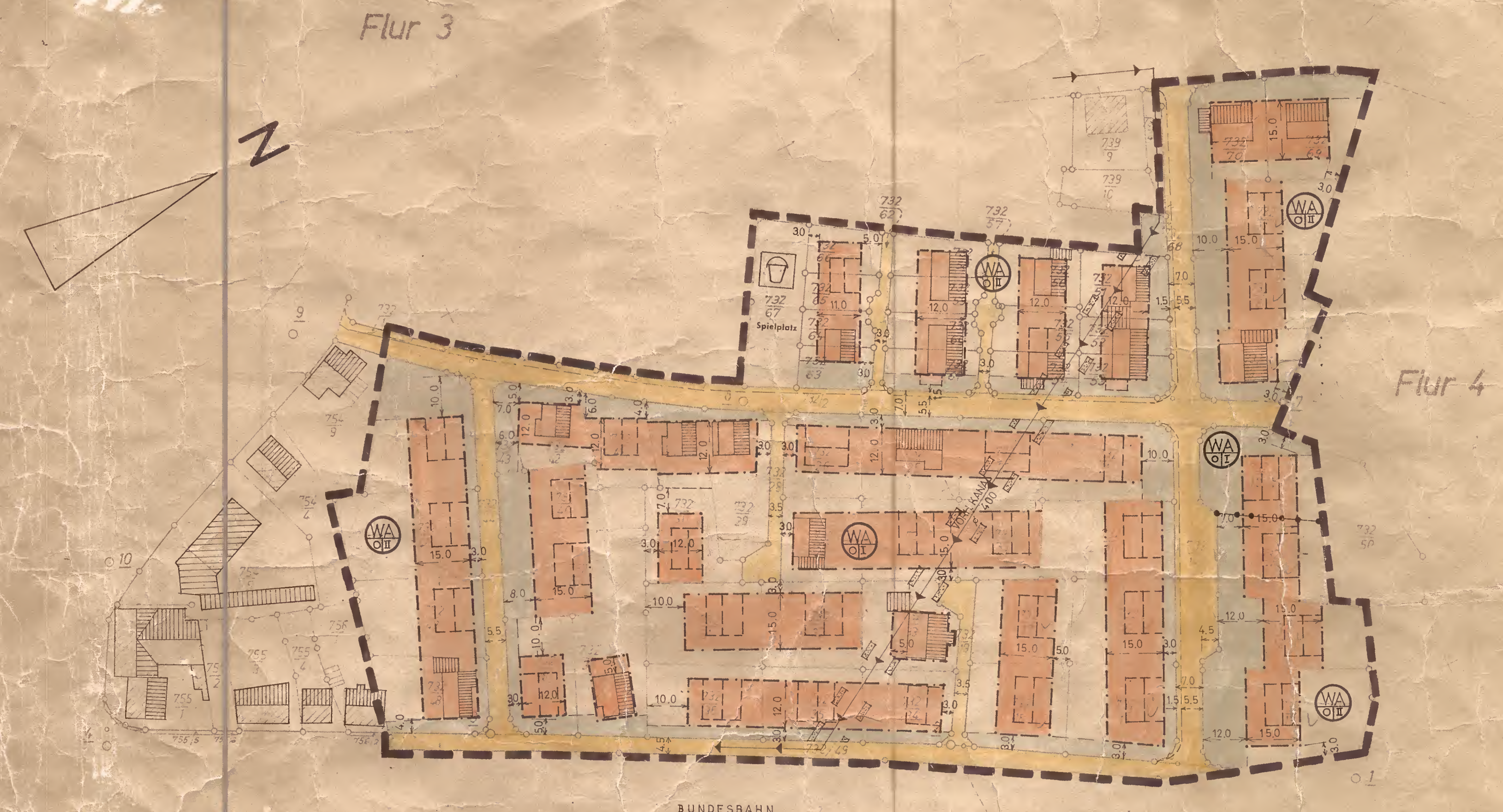
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET „IN DER ANNEWIES“

FLUR 5 II GEMARKUNG KIRN STADTTEIL SULZBACH

M. 1:1000

TEXT:

Betr.: Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Annenwies", Flur 5 II, Gemarkung Kirn/Stadtteil Sulzbach.



ZEICHENERKLÄRUNGEN

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- - - BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBER.
- ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN
- VORGARTENFLÄCHEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ST STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN
- O OFFENE BAUWEISE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GA GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- LEITUNGSRECHTE
- ☐ SPIELPLATZ

1. Änderung
 Ergänzung zu Punkt 1.3 der nebenstehenden textlichen Festsetzung; § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 und Abs. 2 BauGB
 Ohne Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen sowie ganz oder teilweise in Abstandsflächen von Gebäuden sind zulässig:
 Garagen bis zu 12 m Länge und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten bis zu 5 m Länge, jeweils bis zu einer mittleren Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche an der Grenze; die Gebäude dürfen an der Einfahrtsseite eine Wandhöhe von 2,80 m sowie eine Länge von 12 m an einer Nachbargrenze und von insgesamt 18 m an allen Nachbargrenzen des Grundstückes nicht überschreiten.

Aufstellungsbeschluss vom 27.09.1988
 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 26.01.1989 vom Stadtrat als Satzung beschlossen
 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 26.11.1988 in der Zeit vom 12.12.1988 bis einschli. 12.01.1989 nach § 3 BauGB ausgelegen
 Der Bürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 20.02.1989
 Az.: 6/60-60-13/827
 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i. V. a. [Name]
 (MEIBORF)
 LTB, KREISRECHTSDIREKTOR
 In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 26.5.1989

- 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 "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen 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; 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.
- 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 Geschoszahle und die Firstrichtung der baulichen Anlagen -ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen- sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoß- wird mit max. 0,30 m festgesetzt. Abweichungen bis zu 0,50 m Höhe sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Höhenlage der Entwässerungsleitungen diese Abweichungen notwendig macht. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe, gemessen von der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie, zu ermitteln.
- 5) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farblich dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz ist entlang den Grundstücksgrenzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.
- 6) **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei eingeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen, wird eine Dachneigung von 30°-48°, eine maximale Kniestockhöhe (Drempel) von 0,50 m festgesetzt.
Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen, darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.
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.

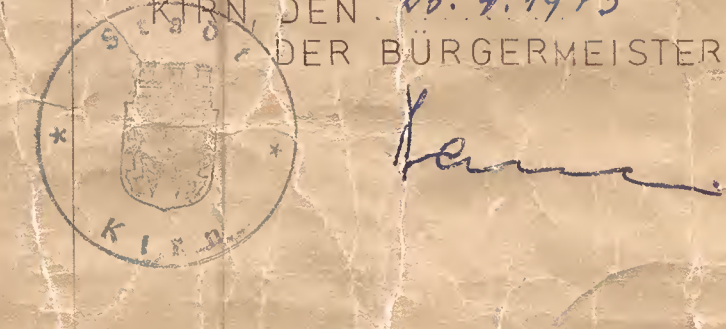
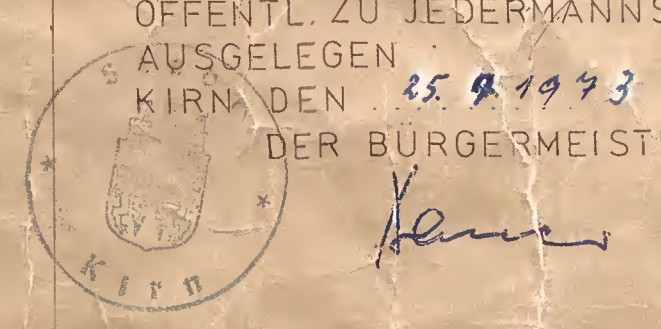
ANGEFERTIGT
KIRN, IM SEPTEMBER 1970
STADTBAMT KIRN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH
ÖFFENTL. BEKANNTMACHUNG GEM.
§ 2 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT
VOM 13.11.72 BIS EINSCHL. 14.12.1972
ÖFFENTL. ZU JEDERMANN'S EINSICHT
AUSGELEGEN
KIRN, DEN 25.9.1973
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM.
§ 10 BUNDESBAUGESETZ AM 25.9.1973
VOM STADTRAT ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN
KIRN, DEN 25.9.1973
DER BÜRGERMEISTER

GESEHEN
BAD KREUZNACH, DEN 10.11.1972
DER LANDRAT
DES KREISES BAD KREUZNACH

GENEHMIGT
GESCHIED
GEHÖRT ZUM VEREINBARUNG VOM
22. NOVEMBER 1973 - 429-07 -
IM ANFRAGE



Kirn, den 25. Sept 1973
-Stadtbauamt-
Bauamtsrat