

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT
KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET
„IM BOLLENBÄCHER“

FLUR 19 u. 22 M.1:500

ANLAGE I



AUFGESTELLT: STADT KIRN
IM DEZ. 1976
DER BÜRGERMEISTER

f. am



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH DER ENTLICHER BEKANNTMACHUNG, DEM AUSWISSEN DER BUNDELAUFGESETZE VOM 27.12.1976 UND NACH § 28.4.1977 KEINEN ANSPRUCH AUF RECHTLICHE ENTSICHTUNG DURCH DEN BÜRGERMEISTER

f. am



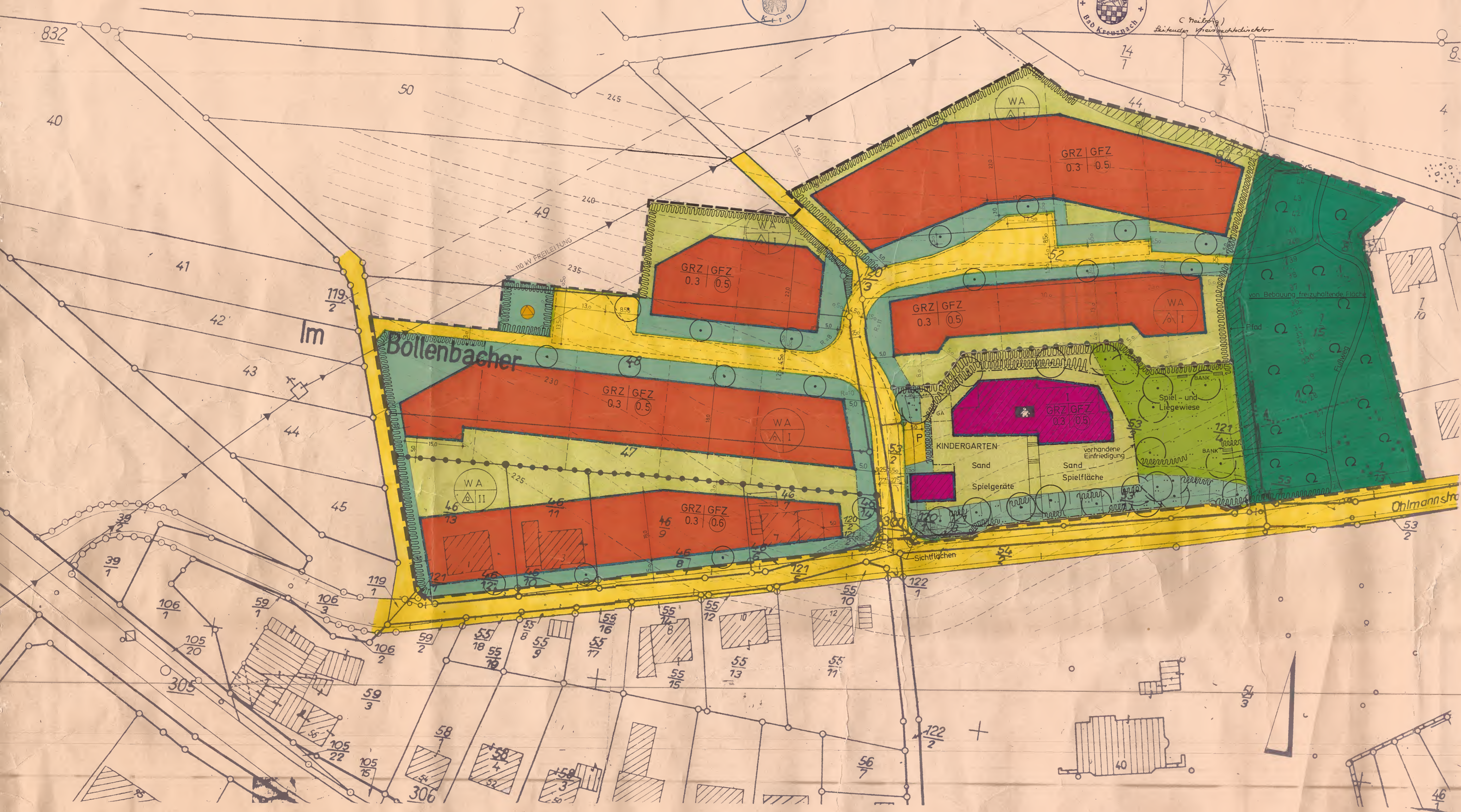
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDELAUFGESETZES AM 29.3.1977 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

f. am



GENÜGEND BEZUG NACH § 10 DES BUNDELAUFGESETZES VOM 27.12.1976
BEZUG NACH § 10 DES BUNDELAUFGESETZES VOM 27.12.1976
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

f. am



Text:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)**
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO u. 9 Abs. 1 f BBauG)**
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.11.1968, BGBl. I S.1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S.11).
 - Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)**
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff.3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)**
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den im Bebauungsplan hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind Garagen unzulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.
Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) sind Einstellplätze (Parkplätze) sowie Garagen ausschließlich auf den in der Planurkunde dargestellten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)**
Nebenanlagen sind ausschließlich im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Bebauungsplan mittelgrün dargestellten und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)**
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in der Planurkunde eingetragen. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind gärtnerisch anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Die mittelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten. Ebenso die Textfestsetzungen zur Anlage 2 "Grünordnung".
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 2 BBauG)**
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche im östlichen Anschluß an das Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche ist Wald und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)**
Bei den zweigeschossigen und den talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 30° betragen, der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Als Einfriedigung im Bereich der Vorgartenflächen und der Sichtflächen sind nur Holzzäune bzw. lebende Hecken in einer max. Höhe von 0,80 m zulässig. In dieser Höhe ist ein evtl. Mauersockel von 0,15 m bereits enthalten.
Bei Verwendung von Maschendraht als Abgrenzung zu Wegen, Feld, Wiese oder Wald ist der Zaun in eine geschlossene Pflanzung zu setzen.

Hinweis:
In diesem Gebiet wird das Auftreten archäologischer Objekte vermutet. Auf die Meldepflicht beim Auftreten solcher Objekte - Fundmeldungen nehmen die Orts- oder Polizeibehörden, das Kreuzbacher Karl-Geib-Museum oder das Staatliche Amt für Vor- und Frühgeschichte in Mainz sowie die Kreisverwaltung Bad Kreuznach entgegen- wird hingewiesen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaub. Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	— Spiel- und Liegewiese
— Bürgersteige	● Trafostation
— Baugrenzen	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
— Grenze des räuml. Geltungsbe-reiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
WA Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfläche	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
★ Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)	— Höhenlinien
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Flurgrenze
— 5,0 Freizuhaltender Schutzstreifen (110 KV Freileitung)	— Sichtflächen
P Parkplatz	— Freizuhaltende Fläche (Wald)
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschosflächenzahl
	GA Garagen