

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: Aug. 1972
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23.11.1972
 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SENHEIMT GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SENHEIMT GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (Liauf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (JUGl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (JUGl. I S. 3763).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (Liauf) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (JUGl. I S. 21).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LpfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (JUGl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.



Zone	Nutzung	Stufung	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG	Kniestock
1	WR	I	0,4	0,5	MAX 35°	Kniestock unzulässig
2	WR	II	0,4	0,8	FD	Kniestock unzulässig
3	WR	I	0,4	0,4	FD	Kniestock unzulässig
4	WA	III	0,4	0,8	FD	Kniestock unzulässig
5	WA	I	0,4	0,5	DACHNEIGUNG MAX 35°	Kniestock unzulässig

1. ÄNDERUNG

Zone	Nutzung	Stufung	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG	Kniestock
1	WR	I	0,4	0,5	20°-35°	Kniestock unzulässig
2	WR	II	0,4	0,8	30°	Kniestock unzulässig
3	WR	I	0,4	0,5	30°	Kniestock unzulässig
4	WA	III	0,4	0,8	30°	Kniestock unzulässig
5	WA	I	0,4	0,5	20°-35°	Kniestock unzulässig

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

KIRN

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM HUNDSSTALL - IM GRÄBENDELL - IM ALTEN WALD“ · FLUR 2,3 u. 4

M. 1:1000

ANLAGE 1

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SENHEIMT GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SENHEIMT GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SENHEIMT GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.11.1972 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauNVO) (Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
 Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) und "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubeschreibung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1217, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BauNVO und § 12 BauNVO)
 Einstellplätze sind als offene Anlagen einzurichten; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht angeordnet werden. Für die Baugruppen ② und ③ sind in der Planurkunde die Stellplätze und Garagen in ihrer Lage und Anordnung verbindlich festzusetzen. In den übrigen Baugruppen ①, ④, ⑤ muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; in begründeten Ausnahmefällen z. B. starke Hangabschnitte kann dieser Abstand auf 3,0 m verringert werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden. Die Wandhöhe (H) = 5/7 LBO - darf bei den bergwärts gelegenen Garagen 2,50 m, bei den talwärts gelegenen Garagen 3,0 m in Mittel nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten Flächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

2) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BauNVO)

Baugruppen ①, ② und ③ Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den bergwärts gelegenen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- über dem Erdreich, bei den talwärts gelegenen Gebäuden -Oberkante Erdgeschoßfußboden- über der neuen Straßenhöhe jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln, sofern nicht anders Maßpunkte in der Planurkunde angegeben sind.

Baugruppen ④ und ⑤ Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- beträgt 0,70 m. Diese Höhe ist in der Mitte der Grundstücksbreite und an der vorderen Gebäudelinie über der neuen Straßen- bzw. Wegefläche zu ermitteln. Ausnahmen sind in begründeten Fällen, die sich aus der Hangsituation und der Gebäudeaufstellung ergeben können, zulässig.

3) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BauNVO)
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenanlagen und Grünflächen anzulegen; die dunkelgrün dargestellten Flächen dürfen als Nutzgarten keine Verwendung finden. Der in der Planurkunde ausgewiesene Kinderspielplatz ist auf seinen Grenzen mit heimischen Bäumen und Strüchern bis auf die Zugewänge geschlossen abzapflanzen.

4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
 Die Dachausbildung (Gesinnsausbildung, Gesinnshöhe, Dachüberstand, Anbringung der Entwässerung usw.) innerhalb der Gebäudegruppen ②, ③, ④ muß einheitlich sein. Das gilt für die in der Planurkunde gekennzeichneten Baugruppen ② und ③ festgesetzten Garagenbaukörper.
 Die Dachneigung muß in dunkelfarbigem Material gehalten werden.
 Soweit in der Planurkunde nicht anders festgesetzt, sind Vorgarteneinfriedigungen als 0,60 m hohe Mauern auszuführen. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune zulässig, die weitgehend abzupflanzen sind.
 Die Grundstücke nördlich der neuen Straßeneinmündung (gegenüber der Parzelle Nr. 47) in die Kreisstraße 9 sind zur Kreisstraße hin entsprechend der zeichnerischen Darstellung lückenlos einzufriedigen; Zufahrten von der Kreisstraße aus sind nicht zulässig.
 Im Bereich der Sichtfelder dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	→ Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
— Straßenbegrenzungslinien	☐ Garagen
— Straßenmittellinien	⊞ Stellplätze
— Baulinien	⊙ Trafostation
— Baugrenzen	⊞ Geschlossene Bauweise
— Bürgersteige	⊞ Zahl der Vollgeschosse
— Höhenlinien	⊞ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	GFZ Geschossflächenzahl
— Öffentliche Verkehrsflächen	⊞ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grünfläche	⊞ Nur Baugruppen zulässig
— Nicht überbaubare Grundstücksflächen	⊞ Satteldach
— Reines Wohngebiet	FD Flachdach
— Allgemeines Wohngebiet	35° Dachneigung
— Starkstromleitung	— Flurgrenze
	— lückenlose Einfriedigung
	— Maßpunkte für Gebäudehöhen