

Stadt Kirn

2. Änderung Bebauungsplan Teilgebiet „Auf Kirau“
Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) Ziff. 5 BauGB)

Zweckbestimmung Kindergarten:

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen für soziale Zwecke hier: der Kinderbetreuung und -erziehung, z. B. Kindergärten, Kindertagesstätten o. ä., dienende Gebäude zulässig.

Zweckbestimmung öffentliche Sanitäranlagen:

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke hier: Sanitäranlagen, z. B. zur Unterbringung von sanitären Einrichtungen dienende Gebäude zulässig.

1.2 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

1.3 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

Der Leitungsschutzstreifen der 110 kV-Freileitung, des Netzbetreibers Westnetz GmbH, ist von weiterer Bebauung (zusätzlich zum genehmigten Bestand) freizuhalten. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine geringe Endwuchshöhe erreichen. Weitere Hinweise unter 4.4.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen keine höhere Dachneigung als 48° aufweisen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB:

1. Erhalt der bestehenden privaten Gartenstruktur mit Gehölzbestand auf privaten Grünflächen:

Die bestehenden private Grünfläche auf den Grundstücken Flur 22 Flurstücke 85/2 und 86, mit der Nutzung als Garten sowie dem vorhandenen Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

4. Hinweise

4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2 NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Anfallendes Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.

4.3 BAUEN IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETEN BEREICH

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind überschwemmungsgefährdete Bereiche der Hahnenbaches dargestellt. Dies sind Bereiche die bei einem Extremhochwasser oder bei einem Versagen / Überfluten von vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überflutet werden. In den dargestellten Bereichen ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen.

4.4 110-kV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

Über den Geltungsbereich der Bauleitplanung verläuft in einem Schutzstreifen eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

- Im Schutzstreifen der Freileitung sind Baumaßnahmen detailliert mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Hierfür benötigt der Netzbetreiber baureife Planunterlagen zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15,00 m (wie im Bestand vorhanden) erreichen.
- Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund dürfen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
- Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der Netzbetreiber berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I Seite 2240)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. Seite 403)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2022 (GVBl. S. 118)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. Seite 413)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. Seite 133)