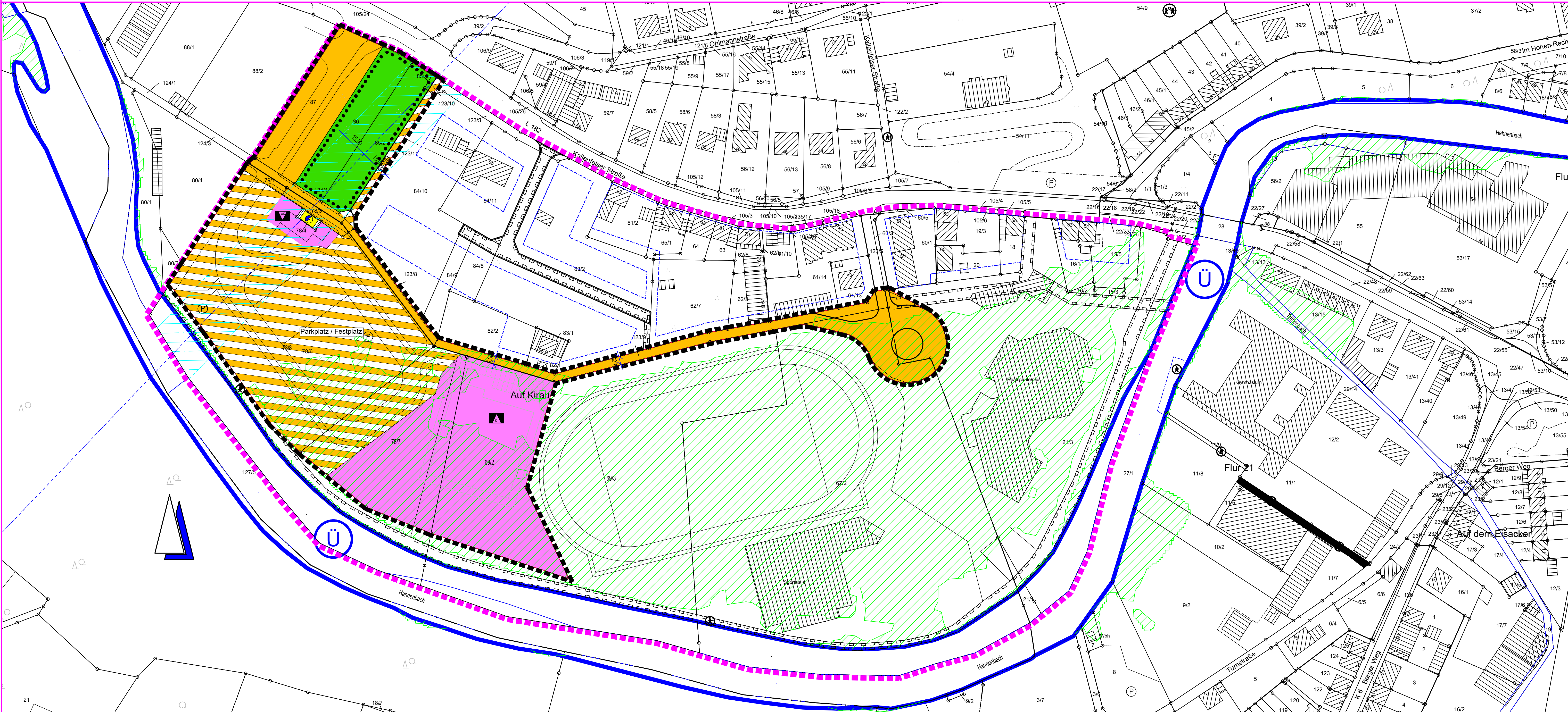


2. Änderung Bebauungsplan Teilgebiet "Auf Kirau" Stadt Kirn



TEXTFESTSETZUNGEN

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. a., 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, geeignete 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 archäologi-sche 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 ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDNETEN BEREICH

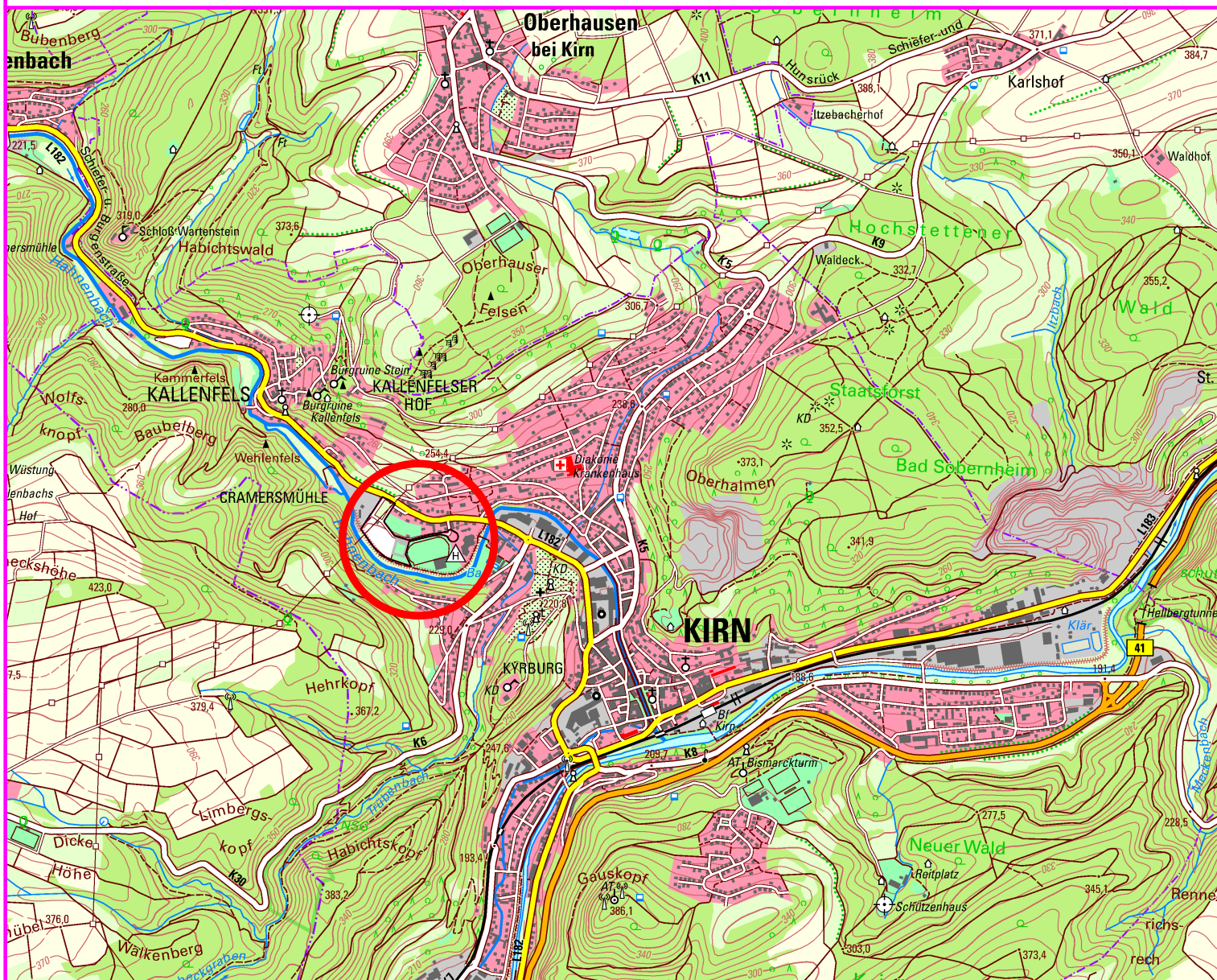
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind überschwemmungsgefährdete Bereiche der Hahnenbaches dargestellt. Dies sind Bereiche die bei einem Extremhochwasser oder bei einem Versagen / Überfluten von vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überflutet werden. In den dargestellten Bereichen ist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

4.4 110-kV-HOCHSPANNUNGSFREILUNG

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 Baumbruch 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/der 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.

ÜBERSICHT



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff. 5 BauGB)
- Kindergarten
- öffentliche Sanitäranlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz / Festplatz
- Öffentliche Parkflächen
- Wirtschaftsweg
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen aus Kataster
- Flurgrenze
- Leitungsschutzstreifen 110 kV-Freitung mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz hier: gesetzl. festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz hier: überschwemmungsgefährdeter Bereich

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Kirn hat am 02.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ gefasst.

55606 Kirn, den _____ (Stempel) (Frank Enneminger) Stadtbürgermeister

2. Beteiligungsverfahren

a) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ wurde am 11.12.2025 vom Stadtrat Kirn gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____ mit einer Frist bis zum _____ Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrats Kirn vom _____

55606 Kirn, den _____ (Stempel) (Frank Enneminger) Stadtbürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ wurde am _____ vom Stadtrat Kirn gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55606 Kirn, den _____ (Stempel) (Frank Enneminger) Stadtbürgermeister

4. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ mit dem Willen des Stadtrats Kirn übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55606 Kirn, den _____ (Stempel) (Frank Enneminger) Stadtbürgermeister

5. Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ als Satzung ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirner-Land, Bahnhofstraße 31, 55606 Kirn, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“ am _____ in Kraft getreten.

55606 Kirn, den _____ (Stempel) (Frank Enneminger) Stadtbürgermeister

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure
55481 Kirchberg, Simmerer Straße 18, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039

Datum	Zeichen
bearbeitet 01.12.2025	KJ
gezeichnet 01.12.2025	KJ
geprüft 01.12.2025	KJ

Stadt Kirn
Kirchstraße 3
55606 Kirn
Tel. 06722/135-290



2. Änderung Bebauungsplan					Blatt Nr.:		1.0
Teilgebiet							
"Auf Kirau"							
Gemarkung Kirn							
Fassung für das Beteiligungsverfahren § 3 (1) und § 4 (1) BauGB							
					Plangröße:		1,00 qm
					CAD-Name:		(N34BEB.dwg)
					Lageplan		
					Maßstab:		1 : 1.000
Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung		Datum Name



K. Jakoby