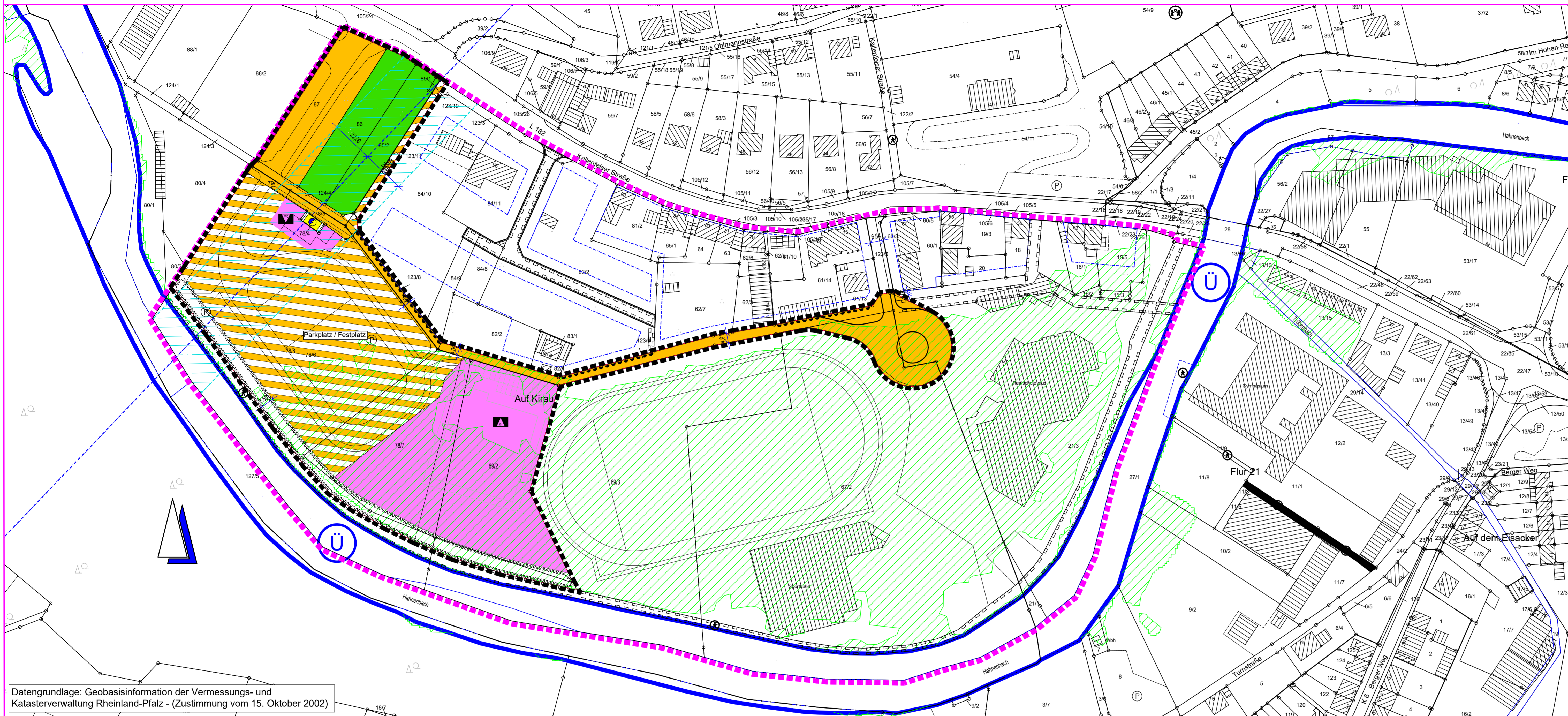


# 2. Änderung Bebauungsplan Teilgebiet "Auf Kirau" Stadt Kirn



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

### Planzeichen mit Festsetzungscharakter

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff. 5 BauGB)
- Kindergarten
- öffentliche Sanitäranlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz / Festplatz Öffentliche Parkflächen
- WiWe Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung "Garten mit Streuobstwiese"
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Hahnenbach, Abgrenzung Deichschutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Leitungsschutzstreifen 110 kV-Freitung mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

### Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz hier: gesetzl. festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Bemassungen 20,00
- nachrichtliche Übernahmen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen aus Kataster
- Flurgrenze
- 69/3 Flurstücksbezeichnung
- 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 \_\_\_\_\_ (Siegel) (Frank Ensminger) 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 26.01.2026 in der Zeit vom 09.02.2026 bis einschließlich 27.02.2026. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.01.2026 mit einer Frist bis zum 27.02.2026. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrats Kirn vom 26.03.2026.

55606 Kirn, den \_\_\_\_\_ (Siegel) (Frank Ensminger) 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 \_\_\_\_\_ (Siegel) (Frank Ensminger) 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 \_\_\_\_\_ (Siegel) (Frank Ensminger) 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 Kirn-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 \_\_\_\_\_ (Siegel) (Frank Ensminger) Stadtbürgermeister

## 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.

### 1.4 DEICHSCHUTZSTREIFEN (§ 9 (1) Ziff. 16 BauGB)

Für den Schutzdeich des Hahnenbaches wird landseitig ein Deichschutzstreifen von 7,50 m festgesetzt. Baumaßnahmen, Auffüllungen und Bepflanzungen mit Bäumen und Strauchern sind in diesem Bereich nicht zulässig.

## 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 privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Garten mit Streuobstwiese" (§ 9 (1) Ziff. 15 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 Zweckbestimmung "Garten mit Streuobstwiese" und dem vorhandenen Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Eine Nebenanlage, z. B. Gartenlaube, Geräteschuppen bis 50 cbm umbauter Raum ist je Gartengrundstück zulässig. Abstellplätze für Fahrzeuge und Wohnwagen sind nicht zulässig.

## TEXTFESTSETZUNGEN

### 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

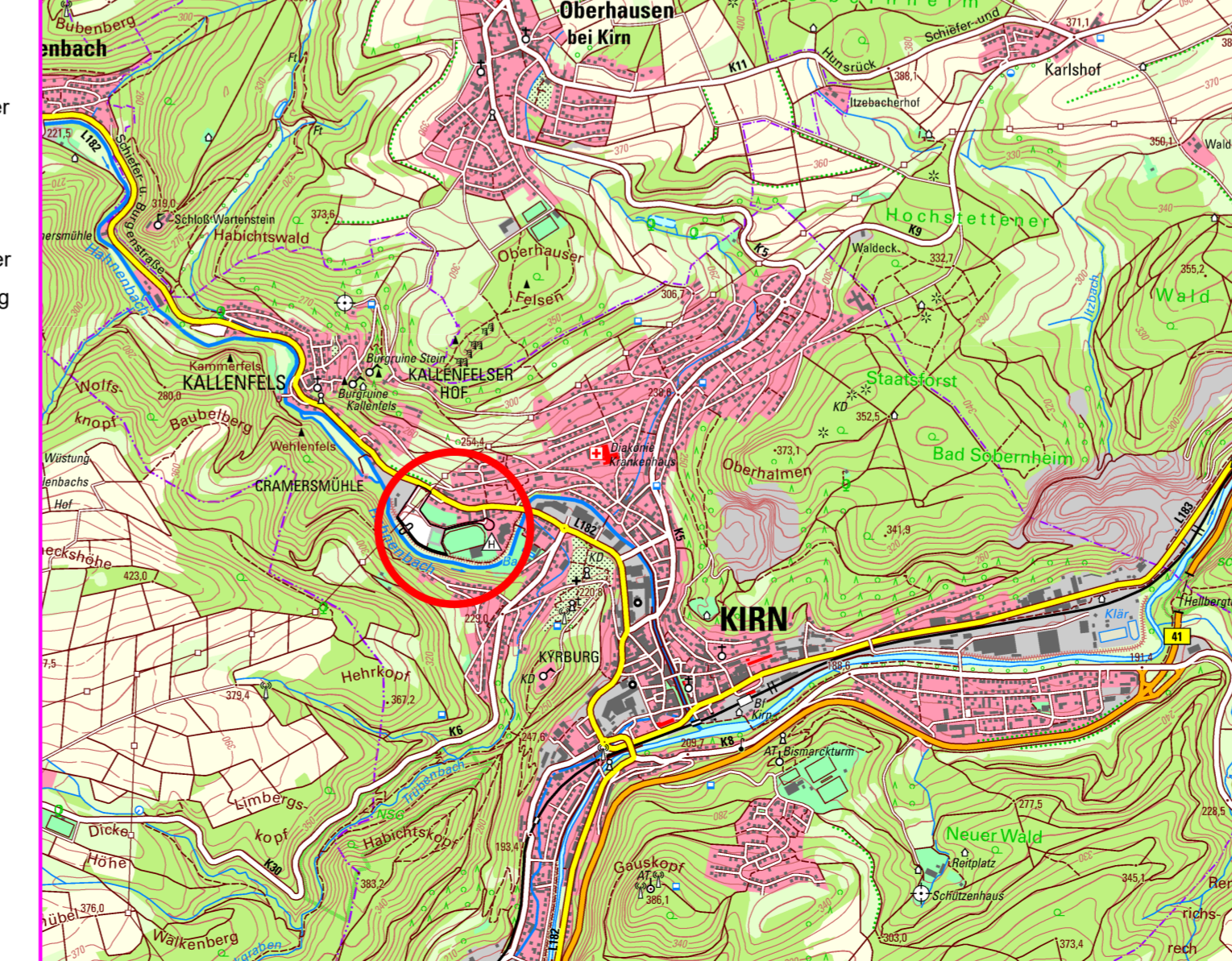
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind überschwemmungsgefährdete Bereiche der Hahnenbaches dargestellt. Dies sind Bereiche die bei einem Extremhochwasser oder bei einem Versagen / Überfluten von vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überflutet werden. In den dargestellten Bereichen ist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

#### 4.4 110-kV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

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

- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10,00 m 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. Andernfalls 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



## RECHTSGRUNDLAGEN

- 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)
- 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)
- 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 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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. Seite 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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)

**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**  
Teilgebiet  
"Auf Kirau"  
Gemarkung Kirn

Fassung für das Beteiligungsverfahren § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Blatt Nr.: **1.0**  
Plangröße: 1,00 qm  
CAD-Name: (N348E\_32.dwg)  
Lageplan  
Maßstab: 1:1.000

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
30.03.2026	KJ	KJ	KJ		Änderungen nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren		

1154  
K. Jakoby