



Waldumbau
Kompensationsmaßnahmen:
M1, M6a, b, c
vgl. Umweltbericht

Bebauung MU
Kompensationsmaßnahmen:
M1, M2, M3, M4, M5, M7
vgl. Umweltbericht

Nutzungsschablone

| FÜLLSCHEMA | | FESTSETZUNGEN | |
|---------------------------|----------------------------|---------------|---------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | MU | V |
| Grundflächenzahl | Bauweise: abweichend | 0,6 | a |
| Geschossflächenzahl | Maximale Gebäudehöhe GHmax | 3,0 | 20,00 m |

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kirn hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am _____. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am _____. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom _____ bis einschließlich _____.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich aus.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am _____.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Kirn, Datum _____
Frank Ensminger _____ gezeichnet
Stadtbürgermeister

GENEHMIGUNG

Gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

Bad Kreuznach, Datum _____
Christoph Liesenfeld _____ gezeichnet
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kirn, Datum _____
Frank Ensminger _____ gezeichnet
Stadtbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am _____.

Kirn, Datum _____
Frank Ensminger _____ gezeichnet
Stadtbürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Urbane Gebiete (§6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Gebäudehöhe als Höchstmaß (GHmax)
- unterer Bezugspunkt zur Gebäudehöhe (GHmax) als natürliches Geländeniveau nach DGM1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- Bauweise: abweichend (§22 Abs.4 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a und b BauGB)

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Waldumbau (M1, M6a, b, c)
- Bebauung MU (M1, M2, M3, M4, M5, M7)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für den Hochwasserschutz (§9 Abs.1 Nr.16c) BauGB
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet/Risikogebiet außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- DB Grenzl意思 (maßgeblicher Außenärmpegel nach DIN 4109, freie Schallausbreitung)
Quelle: Schalltechnisches Gutachten, Konzept dB plus GmbH
- Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen
- Räumlicher Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme

- FFH-Gebiet "Obere Nahe"
- öffentliche Straßenverkehrsflächen (nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB aus dem Bebauungsplan "Altstadt" der Stadt Kirn)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
2. Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
3. Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
4. Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
5. Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
8. Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist
9. Planungssicherstellungsgesetz (**PlanSIG**) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

10. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
11. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
12. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
13. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
14. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
15. Landeswassergesetz (**LWVG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
16. Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
18. Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
19. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71)



| | |
|-------------------|--|
| Projekt | Stadt Kirn Bebauungsplan "Im Herrschaftlichen Garten" |
| Bearbeitung | planungsbüro helko peters filscher str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de |
| Planbezeichnung | Bebauungsplanentwurf |
| Datum: 16.10.2023 | Maßstab: 1 : 500 |
| | Bearbeitung: Helko Peters |