



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

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- 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 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S.98)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- 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)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kirn hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlos- sen. Es wird das Verfahren gemäß §13a BauGB angewandt.

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 BE- LANGE 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 Betei- ligung 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 Bauvor- schriften 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 beru- henden Festsetzungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Kirn, Datum _____
Frank Enslinger _____ gezeichnet
Stadtbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Kirn, Datum _____
Frank Enslinger _____ 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 Enslinger _____ 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 maximalen Gebäudehöhe 191,46 m ü NN (siehe Planeintrag)

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

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

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Flächen für den Hochwasserschutz (§9 Abs1. Nr.16c) BauGB)

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

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen
M1 zeitliche Beschränkung der Fäll- bzw. Rodungsarbeiten
M2 Installation von künstlichen Fledermausquartieren und Vogelnistkästen
M3 Begrünung von Flachdächern
M4 Fassadenbegrünung
M5 Vermeidungsmaßnahme zur Lichtverschmutzung
M6a-c Pflege-/ Sicherungsmaßnahmen innerhalb der angrenzenden bewaldeten Hangfläche (näheres siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich
 Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)
 Höhenlinien des DGM_1

Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
 Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich)

Projekt	Stadt Kirn	
	Bebauungsplan "Im Herrschaftlichen Garten II"	
Bearbeitung	planungsbüro helko peters	
	filscher str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	Bebauungsplanentwurf	
Datum: 17.08.2026	Maßstab: 1 : 750	Bearbeitung: Helko Peters

