

STADT

KIRN

BEBAUUNGSPLAN

"AUF DEM LOH – 11. ÄNDERUNG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

Entwurfsaufbereitung zum Verfahren gemäß §13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	3
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
2.1	<i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i>	4
	2.1.1 Höhe der baulichen Anlage gemäß §9 Abs.3 BauGB	4
3	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG DER 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	6

Anlagen

Bebauungsplanurkunde

1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Kirn, den _____

Frank Ensminger

Ortsbürgermeister

2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Loh – 10. Änderung“ bleiben unverändert und können dort entnommen werden.

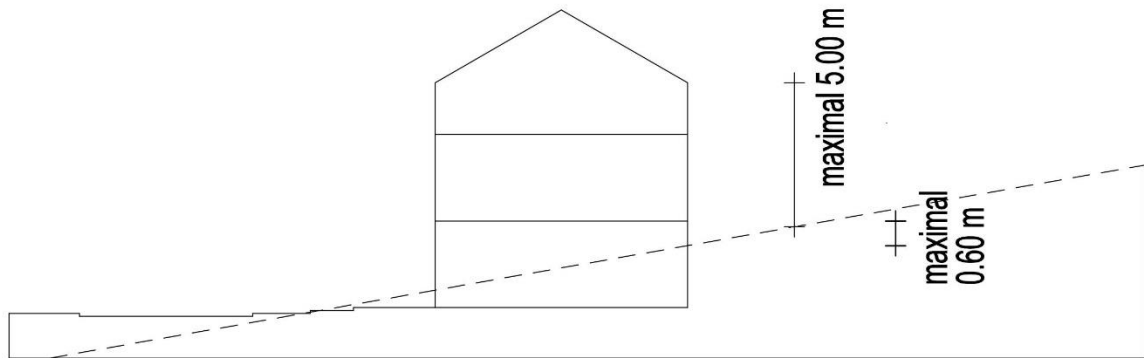
2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Höhe der baulichen Anlage gemäß §9 Abs.3 BauGB

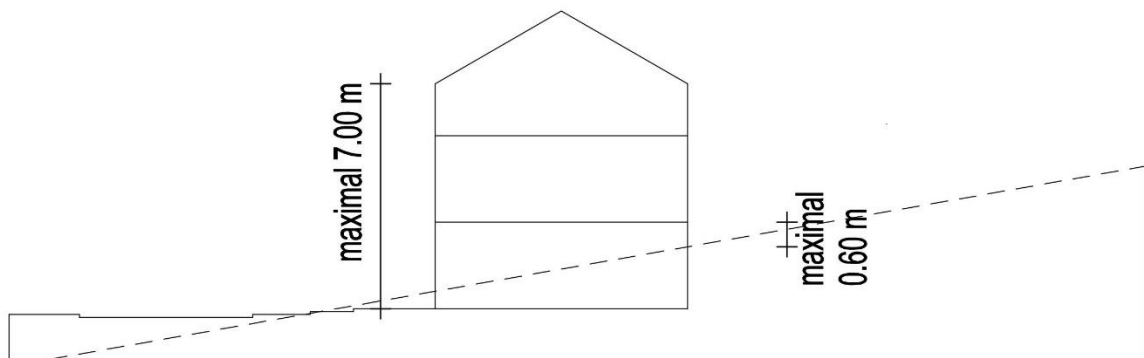
Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt.

- a. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist bei bergseitiger Bebauung in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie, bezogen auf das natürliche Gelände, mit max. 0,60 m festgelegt.
- b. Die Traufhöhe beträgt bei bergseitiger Bebauung entsprechend Skizze 1 maximal 5,00 m, entsprechend Skizze 2 maximal 7,00 m.

Als bergseitig gilt: Gelände liegt über der Straße.



bergseitige Bebauung an der Erschließungsstraße



bergseitige Bebauung am Wohnweg

3 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Kirn beabsichtigt die 11. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Loh“ am südlichen Ortsrand.

Aufgrund einer geänderten baulichen Nutzung entsprechen die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen i.V.m. der Kniestockhöhe nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften wurden dahingehend geändert, um Höhe und Kubatur der Baukörper ausnutzen zu können.

Sicherlich wurde bei der Planung vor 20 Jahren (im Jahr 2001) nicht genügend berücksichtigt, dass mit den damals angegebenen Gebäudehöhenmaßen in der extremen Hanglage, Bauvorhaben nur sehr eingeschränkt möglich sind.

Anderweitige textliche oder planerische Festsetzungen werden nicht berührt und erfahren keine Änderung.

Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie im Sinne einer Nachverdichtung bereits erschlossenes Bauland den aktuellen Erfordernissen anpasst.

Mit der Bebauungsplanänderung geht gleichzeitig für den räumlichen Geltungsbereich der 11. Änderung eine Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf dem Loh – 4. Änderung“ einher.

Als rechtliche Grundlage gilt für die ganze Plangebietsfläche die aktuelle BauNVO 2021 i.V.m. dem aktuellen BauGB 2021 sowie der Landesbauordnung 2021.

Die 11. Änderung des Bebauungsplans bringt keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit sich. Umweltschützende Belange im Sinne des § 1a BauGB sind nicht betroffen. Da alle textlichen Festsetzungen unverändert bleiben – unter anderem auch GRZ und GFZ – ist ein höherer Eingriff in Natur und Landschaft nicht gegeben.

Stadt Kirn

Bebauungsplan „Auf dem Loh – 11. Änderung“

Textliche Festsetzungen, Begründung

7

Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Bearbeitung:

Dipl. Geograph Helko Peters

Datum:

Mittwoch, 30. Juni 2021