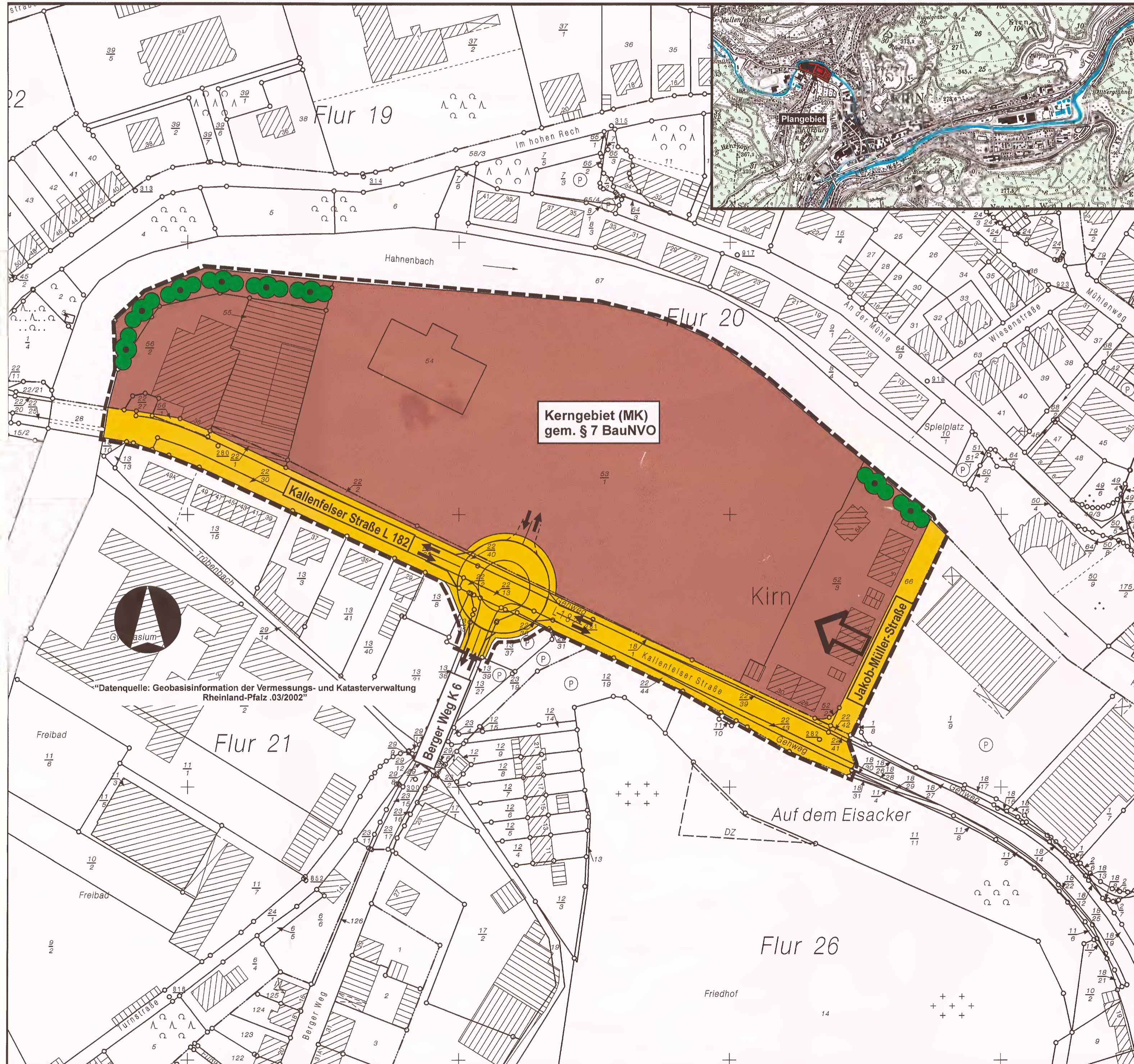


Bebauungsplan der Stadt KIRN

Teilgebiet "An der Kallenfelser Straße", Flur 20 und 21

M. 1:1.000



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planurkunde mit ihrer Abgrenzung als **Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO** festgesetzt.

(1) Allgemein zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, wobei die Verkaufsfläche für die Teilsortimente Bekleidung und Textilien auf max. 500m², bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, begrenzt wird (§ 1 Abs. 9 BauNVO),
3. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
8. sonstige Wohnungen in den bestehenden Gebäuden entlang der Jakob-Müller-Straße (Flur 20, Parzelle 52/3)

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter die v.g. Nr. (1) 6 fallen,
2. Wohnungen die nicht unter die v.g. Nr. (1) 7 und 8 fallen.

(3) Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

1. Vergnügungsstätten

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Vorhandene unkontrollierte Einleitungsstellen für Oberflächenwasser in den Hahnenbach sind zu schließen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser kann dann zentral (gfl. für das jeweilige Grundstück) eingeleitet werden. Voraussetzung dafür ist der Einbau eines Leichtflüssigkeitsabschleiders (mit Schlammfang).
2. Müllstandorte im 5,00m Bereich parallel zum Hahnenbach sind unzulässig.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Bepflanzung entlang des Hahnenbaches ist gem. Abgrenzung in der Planzeichnung zu erhalten.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Parzellen 53/1, 54 und 22/2 der Flur 20

1. sind innerhalb der Stellplatzflächen mindestens 11 heimische Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen.
2. Zusätzlich ist eine Fläche von 300m² zusammenhängend zu begrünen (z.B. auch mit Wieseneinsaat). Diese Fläche kann als Versicherungsfäche genutzt werden. Ist eine zusammenhängende Fläche in der v.g. Größenordnung nicht möglich kann diese in max. 2 Flächen à 150m² aufgeteilt werden.
3. Ist die Anlage einer begrüneten Fläche nach Ziff. 2 aus organisatorischen bzw. betrieblichen Gründen nicht möglich, ist zusätzlich zu den in Ziff. 1 genannten Bäumen je 20m² entfallende zu begrünende Fläche nach Ziff. 2 ein weiterer heimischer Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen.

HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind RWE-Versorgungsleitungen (20 kV-Kabel) vorhanden (entlang rückwärtige Parzellengrenze 52/3 zur Parzelle 53/1 und im Bereich des Kreisverkehrsplatzes). Auf diese Kabel ist bei der Nutzung der Fläche Rücksicht zu nehmen.
- Anlagen im 40m-Bereich zum Hahnenbach (Gewässer II. Ordnung) bedürfen gem. § 76 Landeswassergesetz der vorherigen Genehmigung.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- MK Kerngebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 7 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kirn hat in seiner Sitzung am 21.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kallenfelser Straße“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 05.08.2005 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.09.2005 aufgefordert worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Stadt Kirn in seiner Sitzung am 27.09.05 geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.09.05 mitgeteilt worden.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

1. Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans „An der Kallenfelser Straße“ (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung und wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 07.10.05 bis 08.11.05 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.09.05 in der Kirner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.05 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Stadt Kirn in seiner Sitzung am 17.11.05 geprüft.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

2. Offenlage

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „An der Kallenfelser Straße“ ist gem. § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.11.05 bis 13.12.05 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.11.05 in der Kirner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.05 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Stadt Kirn in seiner Sitzung am 15.12.05 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.12.05 mitgeteilt worden.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kirn hat in seiner Sitzung am 15.12.05 den Bebauungsplan „An der Kallenfelser Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 15.12.05 übereinstimmt.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan „An der Kallenfelser Straße“ ist durch Veröffentlichung in der Kirner Zeitung am 21.12.05, mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Stadt Kirn während den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „An der Kallenfelser Straße“ in Kraft.

Kim, den 22. DEZ. 2005

Woj
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26 S. 124 vom 09.05.2005).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2004 (GVBl. 2004 S. 275).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37, S. 1757).