BEBAUUNGSPLAN

" FRIEDRICHSTRASSE - BRUNNENGASSE - SACKGASSE, 1. ÄNDERUNG ", STADT KIRN

1	
WA	II
0,6	(0,8)
a	------

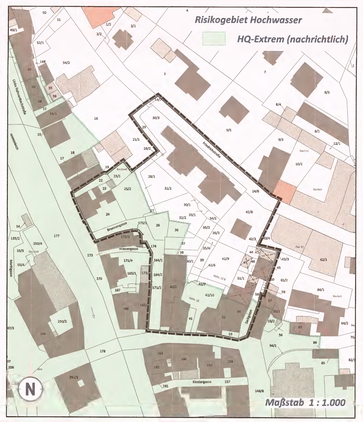
2	
WA	III GHmax.= 10.50 m
0,5	(1,2)
a	------

3	
WA	III GHmax.= 9.00 m
0,4	(1,2)
o E	------

4	
WA	IV GHmax.= 9.00 m
0,4	(1,2)
o E	------

Maßstab 1 : 1.000

TEILPLAN A



Maßstab 1 : 500

PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6* — Grundflächenzahl GRZ, Dezimalzahl

(1,2)* — Geschossflächenzahl GFZ, Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß

IV* — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GHmax. — Maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Maximale Gebäudehöhe	WA	III GHmax.= 9.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	(1,2)
Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig		o E	------

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

F — Zweckbestimmung: Fußweg

V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbeweglicher Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Cp — Zweckbestimmung: Carports

12.0° — Angaben in Meter

Abzurreißende Gebäude

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude/Nebengebäude

Öffentliche Gebäude

Grundstücksgrenze

42/8* — Flurstücksnummer

* *Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!*

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m^2	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**7.480**	**0,75**	**100,00**
Bauliche gesamt	**4.685**	**0,47**	**62,63**
Allgemeine Wohngebiete	4.685	0,47	62,63
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	**1.845**	**0,18**	**24,67**
Straßenverkehrsflächen	1.585	0,16	21,19
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	250	0,02	3,35
Verkehrsbegleitgrün	10	0,00	0,13
Öffentliche Grünflächen	**950**	**0,10**	**12,70**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

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

1.2.1 Grundflächenzahl

Ausnahmsweise kann bei bereits bebauten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet „WA 1" im Rahmen des Bestandes die festgesetzte GRZ überschritten werden.

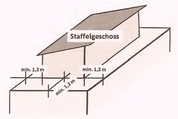
Ergänzend wird im Bebauungsplangebiet festgesetzt, dass Flächen für Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, die in wasserdurchlässiger Weise ausgeführt werden, nur zu 50% der Fläche auf die Grundflächenzahl angerechnet werden.

1.2.2 Geschossflächenzahl

Gemäß § 21a Abs. 1 und 4 Nr. 3 BauNVO wird bestimmt, dass die Flächen von Garagengeschossen bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht angerechnet werden.

1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist dem Eintrag der jeweils geltenden Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.
Staffelgeschosse als oberstes Geschoss müssen gegenüber den darunterliegenden Außenwänden um mindestens 1,2 m zurückspringen und dürfen nicht als Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 4 LBauO ausgeführt werden.



1.2.4 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt
Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Oberkante Mitte der Fahrbahn) gemessen in der Mitte der straßenzugewandten Fassade.

Maximale Gebäudehöhe (GH)
Für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend.
Haustechnische Anlagen/Technische Aufbauten sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,8 m über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen zulässig, sofern sie max. 10% der Dachfläche eines Gebäudes nicht überschreiten und wenn sie mindestens 1,2 m hinter die Fassade zurückgesetzt sind. Technische Aufbauten sind in Gruppen zusammenzufassen und vollständig einzuhausen.
Solaranlagen bei Flachdächern dürfen eine Höhe von 1,8 m gemessen von Oberkante (OK) Dachhaut nicht überschreiten.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

1.3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In der als allgemeine Wohngebiete festgesetzten Flächen WA 3 und WA 4 gilt die offene Bauweise. Gemäß Planeinschrieb sind hier ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

1.3.2 abweichende Bauweise *(§ 22 Abs. 4 BauNVO)*

Im Bereich der als allgemeine Wohngebiete festgesetzten Flächen WA 1 und WA 2 wird festgesetzt, dass an eine seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden darf. Hier ist eine Brandwand zu errichten.

1.3.3 Baugrenzen

Ausnahmsweise können die durch Planeintrag festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf bis zu 50% der zugeordneten Fassadenlänge durch Wintergärten, Balkone, Terrassen, Veranden, Vordächer und Sichtschutzanlagen um bis zu 2,00 m überschritten werden.
Tiefgaragen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB*

1.4.1 Schutz des Bodens

Der Oberboden ist zu Beginn aller Arbeiten nach DIN 18915, Blatt 1 abzuschieben und zu sichern.

1.4.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag „Artenschutz" [1] erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die in diesem Fachbeitrag formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 5, S. 28 ff) sind zu beachten!

Fällen / Roden von Gehölzen
Fällungen / Rodungen dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 durchgeführt werden. Nach erfolgter Rodung sind die Baumaßnahmen zügig voranzutreiben, um vor beginnender Aktivität der Maureidechsen die Fläche unwirtlich zu gestalten und nachträgliche Einwanderung streng geschützter Arten zu verhindern (Beseitigung von Versteckmöglichkeiten durch Schaffung planer Rohbodenflächen).

Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums sind nur in Verbindung mit einer Umweltbaubegleitung zur ggf. erforderlich werdenden, fachgerechten Rettungsumsiedlung von Maureidechsen zulässig.

Vergrämung von Maureidechsen
Durch Auslegen lebensmittelechter Polyethylenfolien (PE-Folien), auf den im Fachbeitrag „Artenschutz" bezeichneten Habitatflächen bis spätestens Mitte Mai sind die Eidechsen von den Flächen zu vergrämen um eine Einblage der Tiere auf den Flächen zu verhindern. Auf unebenem und vegetationsreichem Untergrund ist die Folie an den Randbereichen wenige Zentimeter in die Erde einzulassen um eine Unterwanderung zu vermeiden.

Schaffung von Ersatzlebensräumen für Zauneidechsen
Für Maureidechsen ist innerhalb der mit „ÖG" gekennzeichneten Fläche, (vorzugsweise nördlich des festgesetzten Geh- und Radweges im östlichen Teil des Plangebietes) ein Ersatz bzw. Ausweichhabitat als sonnenexponierte Trockenmauer oder mit Steinen gefüllte Gabionenkörbe mit ca. 10 qm Außenfläche herzustellen. Die Mauer / die Gabionenkörbe sind ca. 0,5 m in den Boden einzulassen.

Abriss von Gebäuden / Schuppen
Abrissmaßnahmen von Altgebäuden / Schuppen sind zum Schutz potenziell betroffener Fledermausarten sicherheitshalber außerhalb der Fortpflanzungs- und Winterruhezeit unter Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung durchzuführen. Der optimale Zeitpunkt zur Durchführung dieser Maßnahmen ist April bis Mai.

1.5. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 14° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 20 qm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

1.5.2 Fassadenbegrünung, Wandbegrünung

Tür- und/oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sowie zusammenhängende Teilflächen z. B. auch von Stützmauern sind ab 20 qm Wandfläche je Geschoss mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.5.3 Begrünung von Stellplätzen

Je 5 ebenerdige PKW-Stellplätze ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 16/18 gemessen in 1m Höhe) gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.5.4 Baumpflanzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Begrünungsmaßnahmen ausschließlich heimische standortgerechte Bäume und Sträucher der Pflanzenlisten zu verwenden. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe bzw. mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

Vorbemerkungen: Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden denkmalgeschützte Gebäude. Bauliche Veränderungen sind unabhängig von diesen gestalterischen Festsetzungen mit den zuständigen Denkschutzbehörden abzustimmen.

2.1 Dachform

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete „WA 2", „WA 3" und „WA 4" sind Flachdächer (0-8°) oder geneigte Dächer zulässig.
Sofern das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgeführt wird, ist dieses Geschoss mit Flach- oder Pultdach in einer Neigung von 0 - 25° auszubilden.

Die zulässige Dachneigung bei Gebäuden mit geneigtem Dach beträgt
- bei Pult- und versetzten Pultdächern: 9° - 25°
- bei sonstigen Dachformen: 15°- 50°

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete „WA 1" sind Hauptgebäude mit folgenden Dachformen zulässig:

Satteldach

Krüppelwalmdach

Walmdach/Mansarddach

Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°.

Bei untergeordneten Dachteilen (z.B. Vordächer), Garagen und Nebengebäuden sind zusätzlich auch Flachdächer (0° bis 8° Neigung) zulässig. Die Höhe des Nebenfirstes von Zwerchhäusern darf maximal 70 cm unterhalb der Höhe des Hauptfirstes liegen.

2.2 Materialien im Dachbereich

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude bei geneigten Dächern sind bei Dachneigungen >15° kleinteilige Ziegel und Dachsteine grau oder anthrazit zu verwenden; ausgeschlossen sind reflektierende (unabhängig vom Farbton) Dacheindeckungen.
Sofern die Bedachung der obersten Staffelgeschosse als Flachdach ausgeführt werden soll, ist dieses zu begrünen.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen auf allen Dächern zulässig.

2.3 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind nur Einzelgauben mit geneigten Dächern (Zwerchhäuser, Satteldachgauben) sowie Dachflächenfenster zulässig.
Die Länge der Dachaufbauten (Gauben und Zwerchhäuser), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/2 der darunterliegenden Fassadenbreite nicht überschreiten.

2.4 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, sind bis zu einer Höhe von 3,50 m zulässig. Sie sind vorzugsweise aus Natursteinmauerwerk oder aus Gabionenkörben herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein zu verblenden oder zu flächig zu begrünen, sofern die sichtbare Wandfläche mehr als 20 qm beträgt.

3 HINWEISE

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse im Plangebiet werden seitens des Landesamtes f. Geologie und Bergbau Versickerungsanlagen nicht empfohlen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundstück über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Archäologische Funde
Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: *archaeologie-mainz@t-online.de*) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bad Kreuznach erfolgen.
Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Besonderer Artenschutz
Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Ermittlung der Belange artenschutzrechtlich geschützter Tiere wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erstellt. Folgende Maßnahmen zur generellen Vermeidung von Eingriffen von wildlebenden Tierarten bzw. von Vogelbrut sind notwendig und im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten:

- Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen - außer im Fall von Gefahrensituationen, nach guter fachlicher Praxis - zeitlich begrenzt, um Vogelbruten und andere Baumbewohner (wie Fledermäuse) vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Zum Schutz der im Wald lebenden europäischen Vogelarten, sowie anderen Tierarten ist die Rodungszeit im durch § 39 (5) 2 BNatSchG festgelegte Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September zu unterlassen.
- Bestehenbleibende Bäume und Gebüsche und deren Wurzelraum sind zu ihrem Schutz vor eventuellen Beschädigungen durch Baumaschinen sowie zu ihrem langfristigen Erhalt abzusichern, beispielsweise durch die Errichtung von Bauzäunen.
- Zur Wiederherstellung der ökologischen Funktion sind zur Pflanzung möglichst gebietsheimische Strauch- und Baumarten regionaler Herkunft zu verwenden, um ein günstiges Nahrungsangebot für Vögel und Kleinsäuger bereit zu stellen.

Brandschutztechnische Hinweise
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Hydranten sollten in Abständen von etwa 100 m angeordnet werden, so dass der Abstand zu den einzelnen Objekten möglichst nicht mehr als 50 m beträgt.
Die notwendige Löschwassermenge von mindestens 96 cbm über einen Zeitraum von 2 h ist über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen.
Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage: Juli 1998, ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Radonprognose
Das geologische Landesamt weist darauf hin, dass das Plangebiet in einem Bereich mit erhöhtem, über einzelnen Gesteinshorizonten sogar hohem Radonpotenzial liegt. Daher werden Radonmessungen der Bodenluft des Bauplatzes bzw. des Baugebietes dringend empfohlen um eine Entscheidungsgrundlage für ggf. situationsangepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu schaffen.
Zur Gewinnung fundierter Ergebnisse werden Langzeitmessungen, d.h. über einen Zeitraum von ca. 3 - 4 Wochen empfohlen.

Hochwasserschutz
Das Baugebiet liegt außerhalb des mit Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes für die Nahe und den Hahnenbach. Die tiefer gelegenen Teile des Plangebietes (Brunnengasse / Sackgasse) befindet sich jedoch im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Plangebietes, der bei extremen Hochwasserereignissen, bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden kann.
Daher wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen (z. B. Einbau auftriebssicherer Heizöltanks, druckwasserdichte Keller, etc.) Weitere Informationen dazu sind u. a. auf der Homepage des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland Pfalz *www.ibh.rlp.de* abrufbar.

Wasserrechtliche Zulassungserfordernisse
Anlagen, die im 40 m Bereich des Hahnenbaches (Gewässer II. Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung gem. § 76 Landeswassergesetz Rheinland Pfalz (LWG).

4 PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

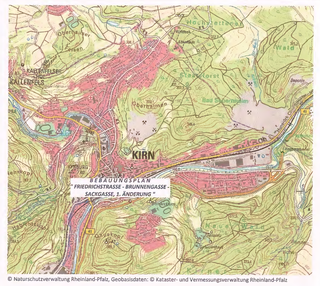
Liste 1: Bäume und Sträucher zur Bepflanzung der privaten Freiflächen

Bäume 1. Ordnung:	Bäume 2. Ordnung:	Sträucher:
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Wildkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyraster Wildbirne	Berberis vulgaris Berberitze
		Acer pseudoplatanus Bergahorn
		Fagus silvatica Rotbuche
		mind.: Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 3 x v.
	Sorbus torminalis Elsbeere	
		mind.: Heister, 2x v., 100-125 cm h
	Lonicera xylosteum Heckenkirsche	
		mind.: Sträucher Normalware, 80 - 100 cm h, 2x v.

Liste 2: Obstbaumarten
Hoch- und Halbstamm, Pflanzung je Sorte im Gebiet

Apfel:	Birnen:	Sonstige:
Ontarioapfel	Clapps Liebling	Mährische Eberesche
Schöner aus Nordhausen	Köstliche von Charneux	Nancy Mirabelle
Winterrambur	Vereinsdechantsbirne	Walnuß
Kaiser Wilhelm	Pastorenbirne	Große schwarze Knorpelkirsche
Roter Boskoop	Frühe aus Trévoux	Hedelfinger Riesenkirsche
Brettacher	Alexander Lucas	Große grüne Reneklode
Jakob Lebel		Hauszwetsche
Freiherr von Berlepsch		Ontariopflaume usw.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleinG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am	24.05.2017
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am	22.09.2017
3.	Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab	17.10.2019
4.	Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am	25.10.2019
5.	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis	28.10.2019 29.11.2019
6.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis	28.10.2019 29.11.2019
7.	Satzungsbeschluss am	13.02.2020

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Kirn, den 26. FEB. 2020

i.V. Christa Hermes, Beigeordnete

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt:

Kirn, den 26. FEB. 2020

i.V. Christa Hermes, Beigeordnete

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land, Bahnhofstraße 31, 55606 Kirn, Zimmer 126 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 04.03.2020 im Mitteilungsblatt "Kirner Land", ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Kirn, den 04.03.2020

i.V. Christa Hermes, Beigeordnete

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Stadtbau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631 3423-0 I F 0631 3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt:
BEBAUUNGSPLAN " FRIEDRICHSTRASSE - BRUNNENGASSE - SACKGASSE, 1. ÄNDERUNG "

Auftraggeber
STADT KIRN

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 09/19	BÖKENBRINK 09/19	1:500/1000	1.350/0.841	883_Ä1-BP-S

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

N:\STADTKIRN\LIB01\1_ANDERUNG\4_SATZUNG\KIRN-APP\KIRN1_BAS.VTA1_20201A.DWG