

S A T Z U N G

der Stadt Kirchberg zum Baugebiet III

Flur 41, 42, 49 und 50 vom 6. August 1964

Der Stadtrat hat aufgrund des § 21 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 5. 10. 1954 - GVBl. Seite 117 - Teil A) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (EGBl. I S. 341), § 2 der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28. 6. 1961 (GVBl. S. 151) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBI. I S. 429) die folgende Satzung beschlossen, die nach staatsaufsichtlicher Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz vom 19. Mai 1964, Az.: 42 - 433 - 15 hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Festsetzung des Baugebietes

- (1) Das Teilgebiet wird als "allgemeines Wohngebiet" (WA.) im Sinne der §§ 1 Abs. 2 Nr. 1, Buchstabe c der BauNVO. festgesetzt.
- (2) Die §§ 4, 12 - 14 BauNVO. sind Bestandteil dieser Satzung mit der Massgabe, dass Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.) nicht nur ausnahmsweise, sondern gemäss § 1 Abs. 5 BauNVO. für die Grundstücke nördlich der Erschliessungsstrasse (Flur 41, Nr. 52) allgemein zulässig sind.
- (3) ~~Als allgemeines Baugebiet~~ werden folgende Flurstücke festgesetzt:
Flur 41: Nr. 22, 21, 20, 24, 25, 26, 51 (Weg - teilw.), 50 (Weg) teilw., 42 (Metzenhausener Strasse) teilw., 52 (Weg).
Flur 42: Nr. 58, 61, 18, 19, 17 teilw., 57, 56, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 20, 42, 43, 44, 45, 46/1, 46/2, 47, 48, 38, 40, 41, 21, 22/1, 22/2, 23, 24/1, 24/2, 28, 29, 30, 31, 34/2, 35 teilw., 37 teilw., Wege 91, 92, 93, 94, 95, 90 teilw., 96 teilw., Vorfluter 102 teilw.
Flur 49: Nr. 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 38, 39, 40, 41, 42, 43, Wege 99, 109, 110, 111.

Flur 50: Nr. 1, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,
15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, Wege: 87, 85 teilw.

~~(4) Der für das allgemeine Baugebiet aufgestellte Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) vom 16. Oktober 1963 ist zugehöriger Bestandteil dieser Satzung.~~ *Die Bebauungsplanurstände vom 16. 10. 1963 ist Bestandteil dieser Satzung.*

§ 2

Umgrenzung des Baugebietes

(1) Die Umgrenzungslinien für das Baugebiet sind zusammen mit dem Katasteramt Simmern festgelegt worden und in den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes in violetter Farbe eingetragen.

(2) Die Umgrenzungslinie liegt in der Örtlichkeit bereits fest.

(3) Das Baugebiet wird umgrenzt:

a) Im Norden von der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 27, überquert das Wegeflurstück Nr. 51, in nordöstlicher Richtung, verläuft weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 19 im Flur 41. Im weiteren Verlauf überquert die Umgrenzung in gerader Richtung die Flurstücke Nr. 102 und 96 (Vorfluter und Weg) und führt weiter rd. 88 m in südöstlicher Richtung, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 58, dann in Nord-Ost-Richtung in gerader Linie weiter bis zum Schulgrundstück (Flurstück Nr. 17). Hierbei werden die Flurstücke Nr. 58, 61 und 90 (Weg) rd. 36 m und die Flurstücke Nr. 19 und 18 = 39 - 42 m vom Flurstück Nr. 91 (Weg) entfernt durchschnitten. Die Grenze verläuft weiterhin 42 m weit in südöstlicher Richtung, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 17 bis zur Grenze des Flurstücks Nr. 91 (Weg), von hier 30 m weit in nordöstlicher Richtung, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 17, dann 4 m weit in nördlicher Richtung in das Flurstück Nr. 17 hineingehend (alle in Flur 42) und von hier im rechten Winkel wieder in nordöstlicher Richtung bis zum Flurstück Nr. 81 - Kappeler Strasse - (Flur 43).

b) Im Osten in einer Länge von 75 m, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 91 - Kappeler Strasse - (Flur 43), in westlicher Richtung, entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 25 und von hier in südlicher Richtung, entlang der Westgrenze der Flurstücke 25, 26 und 27, verläuft weiter in westlicher Richtung an der Nordgrenze, Flurstück 32, biegt nach

Süden ab, entlang der Westgrenze der Flurstücke Nr. 32 und 33, führt in gerader Richtung weiter durch die Flurstücke 34/2, 35 und 37 in einer mittleren Tiefe von 35 m vom Flurstück Nr. 92 (Weg) entfernt (alle in Flur 42).

- c) Im Süden von der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 57 auf eine Länge von 35 m, durchquert in südwestlicher Richtung das Flurstück Nr. 85, verläuft von da aus entlang der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 85 (Weg) bis zur B. 50 und weiter in westlicher Richtung auf eine Entfernung von 25 m entlang der nördlichen Grenze der Bundesstrasse 50 (alle in Flur 50).
- d) Im Westen durch die Westgrenze der Flurstücke Nr. 99 und 42 (Metzenhauser Strasse) bis zur Angrenzung der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 21 an die Metzenhauser Strasse (Flurstück Nr. 42), von hier im rechten Winkel durch die Flurstücke Nr. 42 und 50 (Metzenhauser Strasse und Flurweg) in nordöstlicher Richtung und weiter in nordwestlicher Richtung 65 m weit entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 50 bis zur Angrenzung der südlichen Grenzlinie des Flurstückes Nr. 27 an das Flurstück Nr. 50 (Weg). Die Flurstücke Nr. 99 und 21 liegen im Flur 49, alle übrigen Flurstücke im Flur 41.

§ 3

Art und Mass der baulichen Nutzung

(1) Das Baugebiet gilt als allgemeines Wohngebiet. Ein Verkaufszentrum ist inmitten des Baugebietes auf den/jetzigen Flurstücken Nr. 41, 42 und 43 in Flur 49 vorgesehen. Ferner ist eine Geländefläche von ca. 3,5 ha für Standortverwaltung und Offizierheim mit eingeplant. WA

2-geschossig { (2) Die in dem Bebauungsplan in hellbrauner Farbe dargestellten Gebäude sind eingeschossig mit oder ohne Ausbau des Dachgeschosses zu errichten. Alle übrigen Bauten sind 2-geschossig zu bauen (im Bebauungsplan in roter Farbe gekennzeichnet).

(3) Bei den 2-geschossigen Bauten darf das Dachgeschoss nicht ausgebaut werden. 3-geschossige Bauten sind grundsätzlich unzulässig.

(4) Die Höhe eines Vollgeschosses gemäss Abs. 2 beträgt zwischen 2,75 m bis 3,00 m.

§ 4

Bauweise

(1) Im Baugebiet gilt teils die offene, teils die Zeilenbauweise (Reihenhäuser).

(2) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen sowie die Baulinien und Bebauungstiefen sind im Bebauungsplan durch Häusersignaturen (in hellbrauner oder roter Farbe) und durch rote Linien bzw. Strichpunktlinien festgelegt. Diese Festlegungen sind für alle Bauvorhaben verbindlich.

(3) Alle Gebäude sind mit ihrer Firstlinie nach den Eintragungen im Bebauungsplan zu errichten.

§ 5

Mindestgrösse der Baugrundstücke

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke für die Einfamilienhäuser an der südlichen Erschliessungsstrasse (offene Bauweise) wird auf 550 qm festgesetzt. Die Flächengrössen der einzelnen Baugrundstücke werden durch Baulandumlegung (siehe § 15) endgültig angeordnet.

§ 6

Flächen für Einstellplätze und Garagen

(1) Zu den grossräumigen, zweigeschossigen Wohnblöcken sind, wie im Bebauungsplan vorgesehen, (in hellbrauner Farbe) Stellplätze und Garagen für den ruhenden Verkehr zu errichten.

(2) Die Garagen sind nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zulässig.

§ 7

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Für den Gemeinbedarf ist ein Gelände von ca. 1,3 ha für den Bau einer Realschule vorgesehen.

§ 8

Bebauung mit Familienheimen

Die Grundstücke zwischen den südlichen Erschliessungsstrassen A u. C und dem "Nordwall" sind mit Familienheimen zu bebauen, und zwar in

offener Bauweise. Das gleiche gilt für die Bauten zwischen den südlichen Erschliessungsstrassen A und C und der nördlichen Erschliessungsstrasse B, jedoch in Zeilenbauweise.

§ 9

Nebengebäude

Nebengebäude sind nicht zugelassen.

§ 10

Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- (2) Die Aussenwände sind zu verputzen und in hellgetönter Farbe dem Strassenbild und dem Gesamtbild des Baugebietes anzupassen.

Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet III

Wortlaut der Neufassung der Satzung v. 19.4.1973

§ 10 Abs. 3

Die Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung beträgt:

- (1) a) bei eingeschossigen Bauten mit oder ohne Ausbau des Dachgeschosses 15° - 40°
- b) bei zweigeschossigen Bauten 30° - 35°
- (2) Für die Dacheindeckung sind naturschiefer oder schieferfarbenes Material zu verwenden.

§ 11

Flächen für den Gemeinbedarf *Gemeinschaftsanlagen*

An Flächen für den Gemeinbedarf werden festgesetzt:

- ~~1. Die in § 12 Abs. 2 näher bezeichneten Verkehrsflächen, Strassen.~~
2. Zwei Kinderspielplätze.
- ~~3. Gelände für Realschule.~~

§ 12

Verkehrsflächen

- (1) Das Baugebiet III in Kirchberg wird über die Bundesstrasse 50, die Metzenhausener Strasse, die Rathausgasse sowie über die L10 Nr.43 (Kappeler Strasse) zum Stadtkern hin verkehrsmässig erschlossen.

(2) Innerhalb des Baugebietes erfolgt die Erschliessung der einzelnen Baugrundstücke über 4 neu anzulegende Erschliessungsstrassen sowie durch Fusswege (näheres siehe Bebauungsplan).

§ 13

Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen.

(1) Auf dem Wegeflurstück Nr. 95 Flur 42 sowie auf dem Flurstück 22, Flur 41, sind je eine Transformatorstation festgelegt. Von hier aus wird das Teilgebiet III mit elektrischem Strom versorgt.

(2) Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Wasserleitungsnetz, und zwar an folgenden Stellen:

An der B 50 - Einmündung Metzzenhausener Strasse, an der Rathausgasse - Einmündung "Nordwall" und an der LIO Nr. 43 (Kappeler Strasse) in Höhe des Kaisergartens sowie an der jetzigen Wegeparzelle Nr. 57 - an der Kappeler Strasse.

Durch die mehreren Anschlüsse wird ein sogenannter "Rundlauf" geschaffen.

(3) Das gleiche gilt auch für die Abwasserbeseitigung. Alle Abwässer sind der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen.

(4) Nähere Einzelheiten werden in einem späteren Be- und Entwässerungsplan geklärt.

§ 14

Grünflächen, Dauerkleingärten, Bepflanzungen

(1) Die ausserhalb der Baulinien (siehe § 4 Abs. 2) im Bebauungsplan mit grüner Farbe festgesetzten Flächen sind als Vorgärten oder als Dauerkleingärten bzw. als Rasenflächen anzulegen.

(2) Um das Baugebiet in das Stadt- und Landschaftsbild einzubinden, sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Dies gilt besonders für die im Bebauungsplan hierfür bezeichneten Stellen und für die Grüngürtel um die 2 Kinderspielplätze.

~~§ 15~~

~~Ordnung des Grund und Bodens~~

~~(1) Der Grund und Boden im Teilgebiet III befindet sich überwiegend im Eigentum von Privatpersonen; nur die Flurstücke Nr. 20, 49 und 50, in Flur 42, Nr. 43 in Flur 49 sowie der Vorfluter und sämtliche Wegeflurstücke sind Eigentum der Stadt Kirchberg.~~

~~(2) Um nach Lage, Form und Grösse für die bauliche Nutzung zweckmässig gestaltete Grundstücke zu schaffen, wird das gesamte Baugebiet durch Umlegung gemäss § 45 - 79 BBauG. neu geordnet.~~

~~(3) Der Stadtrat hat am 4.4.1962 den Umlegungsbeschluss gemäss § 47 BBauG. bereits gefasst.~~

~~§ 16~~

~~Reihenfolge der Erschliessung~~

~~Mit Rücksicht auf den sehr umfangreichen Wohnungsbedarf für Familienangehörige der Bundeswehrgarnison Kirchberg wird das gesamte Baugebände in einem Zuge erschlossen.~~

§ 17

Ausnahmen

Das Landratsamt Simmern kann im Einvernehmen mit der Stadt Kirchberg in begründeten Einzelfällen folgende Ausnahmen zulassen:

1. Von § 4 (Bauweise), und zwar Abweichungen von den Baulinien und Bebauungstiefen um höchstens 0,50 m.
2. Von der in § 3 Abs. 2 festgelegten Geschoszahl der Gebäude kann abgewichen werden, wenn es in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht vertretbar ist; hierbei ist ein sehr enger Maßstab anzulegen.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung ~~wird~~ am 6. August 1964 ~~ortsüblich~~ öffentlich bekanntgemacht. Sie ~~tritt am Tage nach~~ der öffentlichen Bekanntmachung ~~inkraft und wird somit am~~ ^{verbindlich} rechtswirksam.

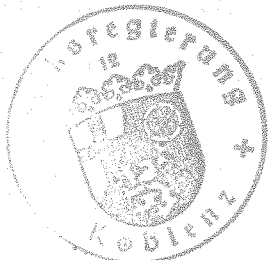
Kirchberg, den 6. August 1964

Stadtverwaltung:
i.V. Der Beigeordnete

(L.S.)

Bongart

Stadter



Genehmigt nach Maßgabe der ändernden Verfügung vom 19.5.1964-42-433-15
Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage

Ofin

Regierungsbaurat

Ausgefertigt:
Kirchberg, 07. JAN. 1994

Stadt Kirchberg
Wollmann
Stadtbürgermeister

Stadt- und Amtsverwaltung Kirchberg
i.V. Der Beigeordnete:

Bongart