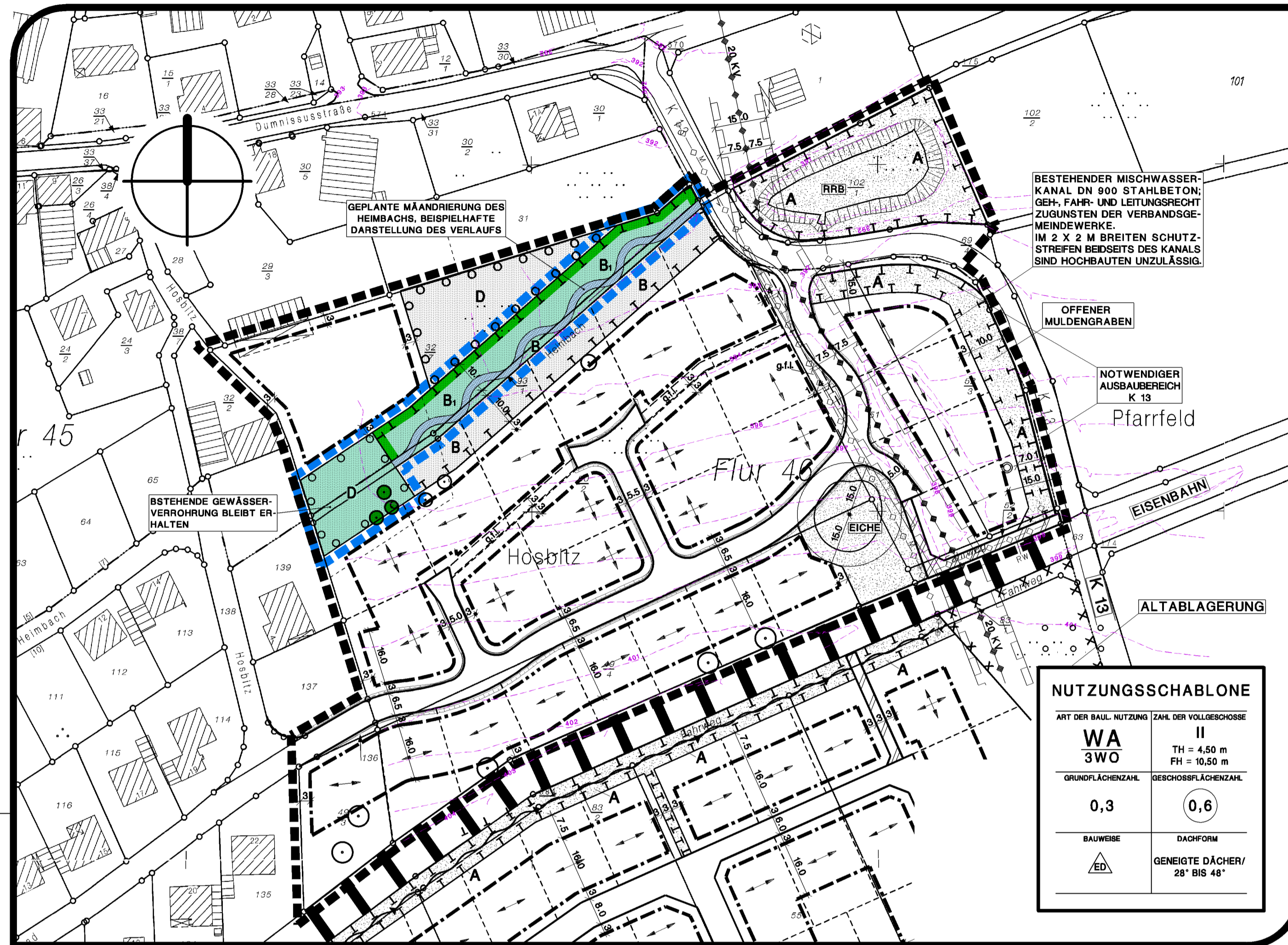


# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER SIMMERNER STRASSE" TEILBEREICH HOSBITZ



**NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAH. DER VOLLESGESOSSE
<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>3WO</b>	TH = 4,50 m FH = 10,50 m
GRUNDFLÄCHENZAH.	GESCHOSSFLÄCHENZAH.
<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
BAUWEISE	DACHFORM
<b>ED</b>	GENÜGTE DÄCHER/ 28° BIS 48°

## ZEICHENERKLÄRUNG

- private Grünflächen
- Bach
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. B1 Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## TEXTFESTSETZUNGEN

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind neben den zeichnerischen Änderungen die nachfolgenden Textfestsetzungen 3.2.2 und 3.3.2. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans im Stand vor der 2. Änderung.

- ### 3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN
- 3.2 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 14 i.V.m. 20 BauGB)**
- 3.2.2 ORDNUNGSBEREICH B UND B1 – BACHRENATURIERUNG HEIMBACH**
- Der offene Bachlauf des Heimbachs ist durch die Schaffung von Mäandern zu renaturieren. Vorhandene Sohlbefestigungen sind zu entfernen. Der mäandrierende Bachlauf ist in die nördlich an die Gewässerparzelle angrenzende Kompensationsfläche B1 zu lenken.
- Im Ordnungsbereich B und B1 ist entlang des Bachlaufs ein durchschnittlich 10 m breiter Uferstrandstreifen zu schaffen. Der Uferstrandstreifen ist mit standortgerechten feuchtigkeitsertragenden Gehölzgruppen als Initialpflanzung zu versehen. Je 30 lfd. m sind 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen. Die verbleibenden Freiflächen sind einer natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Artenauswahl:* Bäume I. Größenordnung: Schwarzerle, Esche, Silberweide; Bäume II. Größenordnung: Salweide, Ohrweide; Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Schwarzer Holunder, Hartnagel, Weißdorn; detaillierte Pflanzliste siehe Begründung im Urplan.
- 3.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 (1) Ziffer 25a BauGB)**
- 3.3.2 ORDNUNGSBEREICH D – GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF PRIVATER GRÜNFLÄCHE**
- Auf mindestens 25 % der Grundstücksfläche sind Gehölzgruppen aus ungiftigen heimischen standortgerechten Gehölzen zu setzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
- Artenauswahl:* Bäume I. Größenordnung: Spitzahorn, Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde; Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche; Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszweitsche, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels; Sträucher: Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Hundsrose (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung im Urplan).

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 28.01.2008 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2010 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_ (Udo Kunz)  
STADT KIRCHBERG \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister

### 2 Beteiligungsverfahren

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ wurde am 28.01.2008 vom Stadtrat gebilligt. Es wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 25.02.2010 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.03.2010 bis einschließlich 06.04.2010. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.02.2010. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 07.06.2010.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_ (Udo Kunz)  
STADT KIRCHBERG \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister

### 3 Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ wurde am 07.06.2010 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_ (Udo Kunz)  
STADT KIRCHBERG \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister

### 4 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung und die Textfestsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens waren, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Simmerner Straße“ mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_ (Udo Kunz)  
STADT KIRCHBERG \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister

### 5 Bekanntmachung, Inkrafttreten

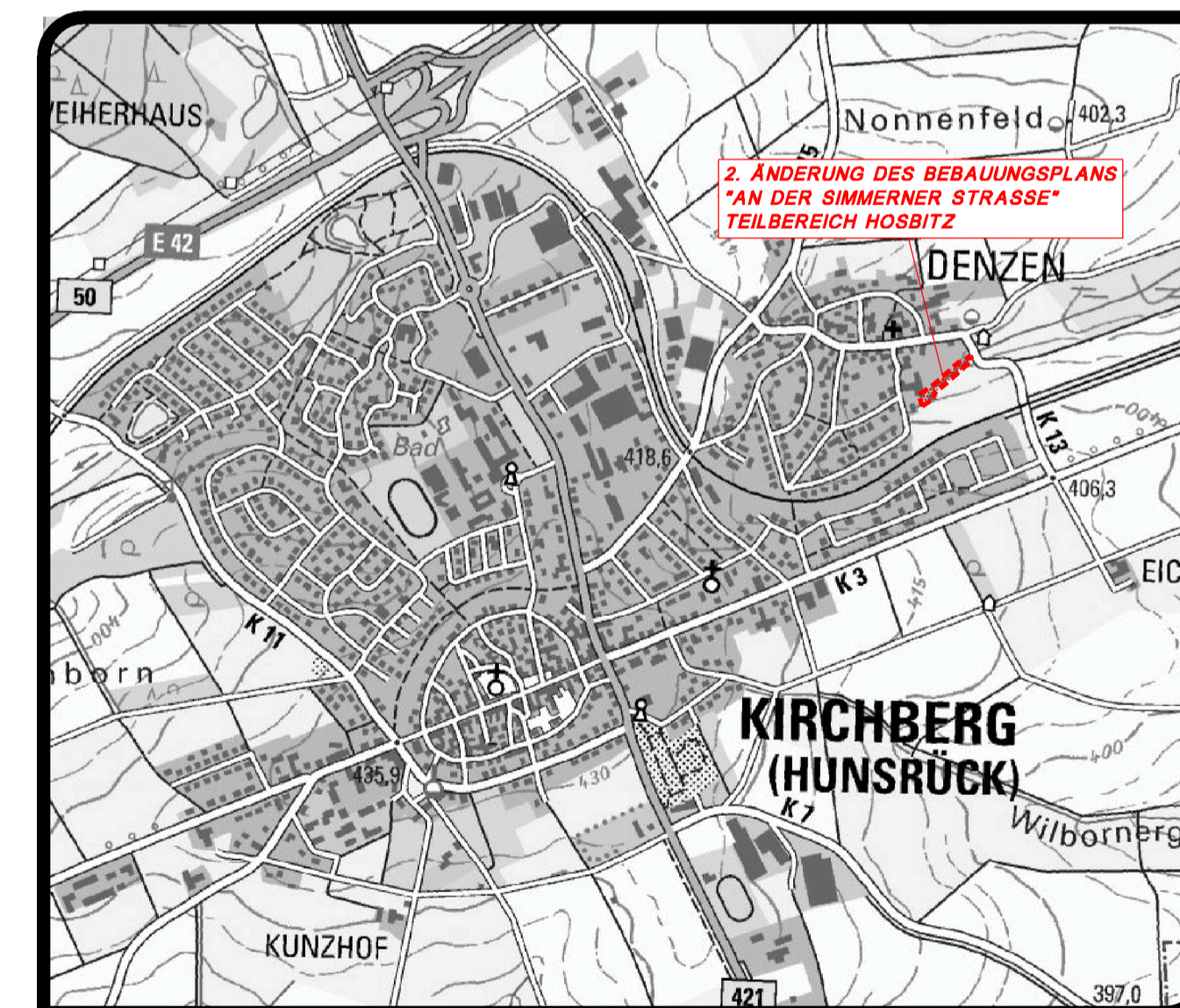
Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ als Satzung ist am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_ (Udo Kunz)  
STADT KIRCHBERG \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723, 2727)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358, 359)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358, 362)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 35 des Gesetzes vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333, 338)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)

## ÜBERSICHT



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER SIMMERNER STRASSE" TEILBEREICH HOSBITZ

STADT KIRCHBERG / STADTTEIL DENZEN  
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 0,80x0,60=0,48m<sup>2</sup> PROJ.-NR.: 11 792 DATUM: 07.06.2010

BEARBEITUNG:

**KARST INGENIEURE GMBH**  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02805/9838-0  
TELEFAX 02805/9838-38  
INFO@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

H:\PROJEKTE\11792\GV1\BEBAUUNGSPLAN\BEBAUUNGSPLAN\_SIMMERNER\_STRASSE\_1000.GVP