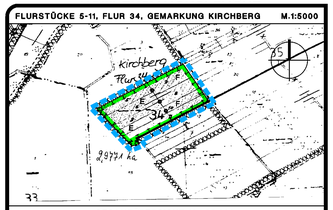
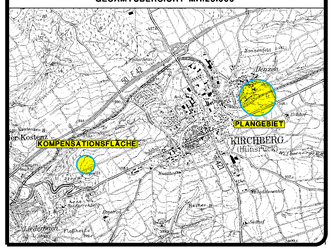
BEBAUUNGSPLAN "AN DER SIMMERNER STRASSE" STADT KIRCHBERG / STADTTEIL DENZEN M.1:1.000

KOMPENSATIONSFLÄCHE

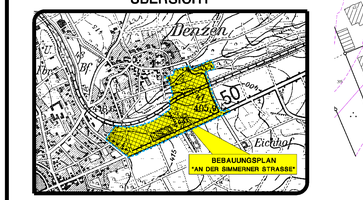
FLURSTÜCKE 5-11, FLUR 34, GEMARKUNG KIRCHBERG M.1:5000



GESAMTÜBERSICHT M.1:25.000



ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
WA 3 WO	II TH = 4.50 m FH = 10,50 m
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	(0,6)
BAUWEISE	DACHFORM
ED	gen. Dächer 28° bis 48°

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser:
Zum Schutz des Wasserhaushalts soll das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in Mulden zurückgehalten bzw. versickert werden. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser besteht die Pflicht zur Bereitstellung von Flächen für das Oberflächenwasser (siehe. Textziffer 3.1). Es werden 4–5 m² je 100 m² versiegelter Fläche als Muldenvolumen empfohlen. Zusätzlich wird dringend empfohlen das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Zisternen sind so zu bemessen, das je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche 4–5 m³ Behältervolumen vorhanden sind. Die Verbandsgemeindewerke weisen die Erforderlichkeit einer Teilbefreiung vom Anschluß und Benutzungszwang für die Wasserversorgung hin, sowie darauf, dass durch die Einleitung von verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. aus Toilettenspülung) der Einbau zusätzlicher Zähleranrichtungen erforderlich wird.

Bodenschutz:
Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten gesondert abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Baumschutz:
Finden Baumgefahren im Nahbereich von Bäumen statt, so ist diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Wasserdurchlässige Beläge:
Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen, etc.) zu befestigen, um eine Versickerung zu gewährleisten.

Denkmalschutz:
Es besteht die Möglichkeit,dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbung, Knochen und Skelettte, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutz- und –pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, zu melden (Tel: 0261/ 5794001).

Hohenschichtlinien:
Die Hohenaerstellung erfolgt auf der Grundlage des digitalen Hohenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland – Pfalz.

Böschungen:
Bei einer Neigung des Geländes von 7 % ist für den Hauptstraßenzug von 8,0 m Breite mit weniger als 60 cm Höhendifferenz von Straßenseile zu Straßenseile zu rechnen. Daher werden erwartungsgemäß die Böschungen weniger als 1,50 m in die Grundstücke hineinreichen. Genaue Festsetzungen sind zum gegebenerfalls Zeitpunkt möglich, da noch keine Straßenplanung vorliegt. Um fur die Stadt genugend Ausfahrtssicherheit zu erlangen wird daher allein textlich festgesetzt, dass die Böschungen mit einer maximalen horizontalen Ausdehnung von 1,50 Metern auf den privaten Baugrundstücken zu dulden sind.

Eisenbahn:
Teile des Plangebiets befinden sich in unmittelbarer Nähe der planfestgestellten Bahnanlage. Immissionsschutz – Ansprüche oder sonstige Forderungen können an die Bahnbetriebsgesellschaft nicht gerichtet werden.

Immissionsschutz im Nahbereich Bahnstrecke:
Insbesondere in Möglich auf eine nicht grundstücksbezogene Entschädigung der Bahnstrecke, die durch das Plangebiet führt, ist auf Folgendes zu achten: Fenster von Schlafräumen in Gebäuden im Nahbereich der Bahnlinie sind auf der dieser abgewandten Seite anzuordnen. Ebenfalls sollten Gebäudegrundrisse so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt bestimmte Räume (v.a. Wohnen, Schlafen) bahnstreckenabgewandt geplant werden.

Immissionsschutz:
In einem Abstand von 40 bis 75 m zur K 3 sollten – sofern keine Schallschutzfenster der Klasse III eingebaut werden – die Grundrisse der Obergeschosse von Gebäuden so gestaltet werden, dass zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmte Räume auf der kreisstraßenabgewandten Seite vorgesehen werden. Schlafräume mit Fenstern zur K 3 sollten in einem Abstand bis 75 m mit schallgedämmten Lüftungsanlagen ausgestattet werden.

Schallschutzwall:
Die Errichtung des Schallschutzwalles ist teilweise auf privater Grundstücksfläche festgesetzt. Die Errichtung und baulich-technische Unterhaltung wird seitens der Stadt Kirchberg übernommen. Die sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebot für die jeweiligen Eigentümer ergebenden Verpflichtungen bleiben hiervon unberührt. Der Stadt Kirchberg sow. von ihr beauftragten Personen wird das Recht eingeräumt, zum Zwecke der Errichtung und baulichen Unterhaltung des Lärmschutzwalles diesen zu betreten und die hierfür notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Hierfür ist im Bebauungsplan ein entsprechendes Gehrecht nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt (vgl. Zeichenerklärung). Zur dauerhaften Dokumentation wird dieses Recht im Rahmen der Baulandumlegung (Nachtrag) nach § 61 Baugesetzbuch als Grundbuchbarkeit auf den betroffenen Grundstücken eingetragen und anschließend ins Grundbuch übernommen. Ein Geldausgleich findet nicht statt.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffer 2, 4 und 5

– Gartenbaubetriebe

– Tankstellen

sind nicht zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§16 (2) Ziff. 1 BauNVO)

max. 0,3

1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§16 (2) Ziff. 2 BauNVO)

max. (0,6)

1.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§16 (2) Ziff. 3 BauNVO)

Maximal II Vollgeschosse.

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§18 (2) Ziff. 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe: max. 4,50 m.

Firsthöhe: max. 10,50 m.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

– Bei Erschließung von der Bergseite her die höchste bergseitig an das Grundstück angrenzende erschließende Verkehrsfläche.

– Bei Erschließung von der Talseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTGEBÄUDERICHTUNG (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan ( ). Abweichungen von der festgesetzten Hauptgebäuderichtung sind bis maximal 15° zulässig.

1.5 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Der Erdgeschoßfußboden (EGF) darf bei Erschließung von der Bergseite her sowie bei geodätischer Höhenlage von Gelände und erschließender Verkehrsfläche nicht mehr als 0,50 m über die höchste angrenzende erschließende Verkehrsfläche hinausragen.

Bei Erschließung von der Talseite her darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem Gelände liegen.

1.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)

Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

1.7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Garagen dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten. Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.

Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Gefangene Stellplätze werden hierauf nicht angerechnet.

1.8 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist pro Baugrundstück maximal 1 Nebengebäude mit höchstens 50 m³ umbauten Raum zulässig.

1.9 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Fläche entlang der K 3 ist ein Schallschutzwall von 2,00 m Höhe zu errichten.

Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Bereich der ersten Bauzeile entlang der K 3 (bis 40 m Abstand zum eingemessenen Fahrbahnrand der K 3) sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen (kreisstraßenabgewandte Seiten und Giebelseiten). Die Außenwände der Gebäude müssen dabei ein bewertetes Schalldämmmaß R'w > = 45 dB und die Dächer ein bewertetes Schalldämmmaß R'w > = 40 dB aufweisen.

(siehe auch Hinweis "Immissionsschutz" auf der Planurkunde. Weitere Erläuterungen siehe Begründung zum Bebauungsplan.)

1.10 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) ZIFF. 26 BAUGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer erforderlichen Breite bis 1,50 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) zu dulden.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückstutzenzäune sowie Stützmauern sind entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den angrenzenden privaten Grundstücken in der erforderlichen Breite zu dulden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBauO)

An Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur nicht oder geringfügig reflektierende Materialien und Farben zulässig.

Die Oberflächen der Außenwände, mit Ausnahme von Sichtmauerwerk, sind zu verputzen. Verkleidungen aus Holz sind zulässig.

Holzhäuser, mit Ausnahme von Holzblockhäusern in voll sichtbaren Rund- bzw. Stammholz, sind zulässig.

2.1.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 28° bis 48°.

2.1.2 DACHGESTALTUNG

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind mit geneigtem Dach auszuführen und so zu begrenzen, dass sie mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes enden.

Zur Dacheindeckung sind braune, dunkelgraue oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Die Dacheindeckung ist in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen.

2.2 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (4) BauGB I.V.m. § 88 (6) LBauO)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen unterirdisch zu verlegen.

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) ZIFF. 14 BAUGB I.V.m. 20 BAUGB)

Auf den Baugrundstücken sind Flächen freizuhalten, auf denen das anfallende unbelastete Oberflächenwasser zurückgehalten/versickert werden kann. Auf diesen Flächen sind Mulden zur Versickerung/Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen (Dimensionierung und Details siehe Hinweise).

3.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 14 I.V.m. 20 BauGB)

3.2.1 ORDNUNGSBEREICH A - VERSICKERUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER / RANDLICHE EINGRÜNUNG (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)

Im Ordnungsbereich A ist ein offenes Graben-Mulden-System zur Versickerung und Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers anzulegen. Die Versickerungsmulde und Gräben sind randlich mit Gruppen aus Bäumen und Sträuchern zu umgeben, die an wechselfeuchte Standorte angepaßt sind. In den verbleibenden Freiflächen ist eine Extensivwiese zu entwickeln.

Im Randbereich der Mulden ist 30 m² mindestens 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu pflanzen. Entlang der Gräben ist je 30 l/m eine Gehölzgruppe aus 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäumen II. Größenordnung und 10 Sträuchern zu setzen.

TEXTFESTSETZUNGEN

Artenauswahl: Bäume I. Größenordnung: Schwarzerle, Esche, Stieleiche, Silberweide; Bäume II. Größenordnung: Salweide, Traubenkirsche, Öhrweide, Feldahorn; Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Weißdorn (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

3.2.2 ORDNUNGSBEREICH B - GEHÖLZPFLANZUNGEN ENTLANG DES BACHLAUFS

Im Ordnungsbereich B ist entlang des Bachlauf ein durchschnittlich 10 m breiter Uferrandstreifen zu schaffen. Der Uferrandstreifen ist mit standortgerechten feuchtigkeitsertragenden Gehölzgruppen als Initialpflanzung zu versehen. Je 30 l/lfd m sind 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen. Die verbleibenden Freiflächen ist einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Artenauswahl: siehe Ordnungsbereich A; detaillierte Pflanzliste siehe Begründung.

3.2.3 ORDNUNGSBEREICH E - LAUBWALDAUFFORSTUNG

Im Ordnungsbereich E ist ein Laubwald in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt aus folgenden Baumarten zu entwickeln: Trauben- und Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Schwarzerle, Eberesche etc.

3.2.4 ORDNUNGSBEREICH F - ENTWICKLUNG EINES GESTUFTEN NATURNAHEN WALDMANTELS MIT VORGELAGERTEM KRAUTSAUM

Im Ordnungsbereich F ist ein gestufter naturnaher Waldmantel aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Abbildung im Anhang der Begründung zu entwickeln. Der Waldrand ist gestuft von einer Extensivwiese und einem Krautsaum, über einzelne und dichter werdende Strauchpflanzungen, Bäume II. Ordnung bis hin zum Laubwald mit den Bäumen I. Ordnung anzulegen, wobei die Ränder maandrierend auszubilden sind.

3.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

3.3.1 ORDNUNGSBEREICH C - RANDLICHE EINGRÜNUNG

Im Ordnungsbereich C ist eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen. Je 100 m² sind 1 Baum I. Größenordnung oder 2 Bäume II. Größenordnung bzw. 2 Obstbäume und 10 Sträucher zu setzen. Auf der den Baugrundstücken abgewandten Seite ist ein ca. 1–2 m breiter Krautsaum zu entwickeln.

Artenauswahl: Bäume I. Größenordnung: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche; Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche; Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Feldrose, Hundsrose, Schwarzer Holunder; Obstbäume: Gelberte Butterbirne, Hauszwetsche, Braune Lederkirsche, Apfel von Grancesi (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

3.3.2 ORDNUNGSBEREICH D - SPIELPLATZ (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)

Auf mindestens 25 % der Grundstücksfläche sind Gehölzgruppen aus unpflegeleichten heimischen standortgerechten Gehölzen zu setzen. Je 100 m² 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: Gelberte Butterbirne, Hauszwetsche, Braune Lederkirsche, Apfel von Grancesi; Sträucher: Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Hundsrose (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

3.3.3 BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind zur inneren Durchgrünung des Plangebiets entlang der hinteren Grundstücksgrenze mit Gehölzgruppen aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Pro 100 m² sind 2 Laubbäume II.Größenordnung bzw. 2 Obstbäume und 8 Sträucher zu setzen. Die im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen werden auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet.

Artenauswahl: siehe Ordnungsbereich C; detaillierte Pflanzliste siehe Begründung.

3.4 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB)

3.4.1 ERHALT VON EINZELBÄUMEN

Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind in ihrem Bestand zu sichern und durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

3.5 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

Dem Eingriff durch die Versiegelungen auf den Baugrundstücken wird die mindestens 20 %ige Begrünung der Baugrundstücksflächen im Plangebiet sowie die Laubwaldaufforstung außerhalb des Plangebiets auf den Flurstücken 5–11 tlw. in der Flur 34 der Gemarkung Kirchberg (1,11 ha) zu geordnet.

Dem Eingriff durch die Erschließungsstraßen wird im Plangebiet die Gehölzpflanzung am Bachlauf (0,17 ha), die randliche Eingrünung im Ordnungsbereich C (0,24 ha), die Begrünung des Spielplatzes (0,04 ha) und die Gehölzpflanzung an der Versickerungsmulde (0,19 ha, Ordnungsbereich A) sowie außerhalb des Plangebiets die Entwicklung eines naturnahen Waldmantels mit vorgelagertem Krautsaum auf den Flurstücken Nr. 5–11 tlw. in der Flur 34 der Gemarkung Kirchberg (0,62 ha) zugeordnet.

Der Eingriff durch die Versickerungsmulde wird vollständig im Plangebiet durch die Begrünung rund um die Erdmulde ausgeglichen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Von Punkt 1 bis zum Punkt 10 der Verfahrensvermerke: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
   Als Punkt 11 der Verfahrensvermerke: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 –) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003, in der derzeit geltenden Fassung.
4. 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), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Von Punkt 1 bis zum Punkt 10 der Verfahrensvermerke: Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2000 (GVBl. S. 481).
   Als Punkt 11 der Verfahrensvermerke: Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 GVBl. S. 387).
6. Landespflegegesetz (LPflG) vom 05.02.1979 (GVBl.S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.05.2004 (GVBl. 2004, S. 275), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatschG) vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. S. 548), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und –pflegegesetz – DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl S. 2350), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss.

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am 03.06.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 18.07.1996 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

2. Verfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 07.01.1999 vom Stadtrat gebilligt. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 06.04.1999 bis einschließlich 06.05.1999; die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 25.03.1999. Mit Schreiben vom 18.03.1999 wurde parallel dazu die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit einer Fristsetzung bis zum 30.04.1999 durchgeführt.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

3. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.06.2000 bis einschließlich 31.07.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.06.2000 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2000 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 23.10.2000 den Bebauungsplan gemäß § 24 GemO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

5. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

6. Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 15.03.2001 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg (Hunsrück), von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

7. Heilungsverfahren gemäß § 215 a BauGB (alt)

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat mit Urteil vom 29.05.2002 den Bebauungsplan für nicht wirksam erklärt. Zur Heilung der aufgezeigten Mängel wurde ein ergänzendes Verfahren gemäß § 215 a Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt. Der geänderte Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.11.2002 bis einschließlich 23.12.2002 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 14.11.2002 mit dem hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2002 beteiligt.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

8. Erneuter Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 12.03.2003 den Bebauungsplan gemäß § 24 GemO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

9. Erneute Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungs- / Heilungsverfahrens nach § 215 a BauGB war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

10. Erneute Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg (Hunsrück), von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan erneut in Kraft getreten.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

11. Heilungsverfahren gemäß § 214 (4) BauGB

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat mit Urteil vom 21.07.2005 den Bebauungsplan für nicht wirksam erklärt. Zur Heilung der aufgezeigten Mängel wurde ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der geänderte Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.10.2005 bis zum 14.11.2005 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 06.10.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass während der Auslegungsfrist nur Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2005 beteiligt.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

12. Erneuter Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 28.11.2005 den Bebauungsplan gemäß § 24 GemO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat beim Satzungsbeschluss gem. § 214 Abs. 4 BauGB den Bebauungsplan rückwirkend zum 11.09.2003 in Kraft gesetzt.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

13. Erneute Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungs- und Heilungsverfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

14. Erneute Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB wird hiermit angeordnet.

55481 Kirchberg, den .....
STADT KIRCHBERG (Siegel) (Eisen) Stadtbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchber