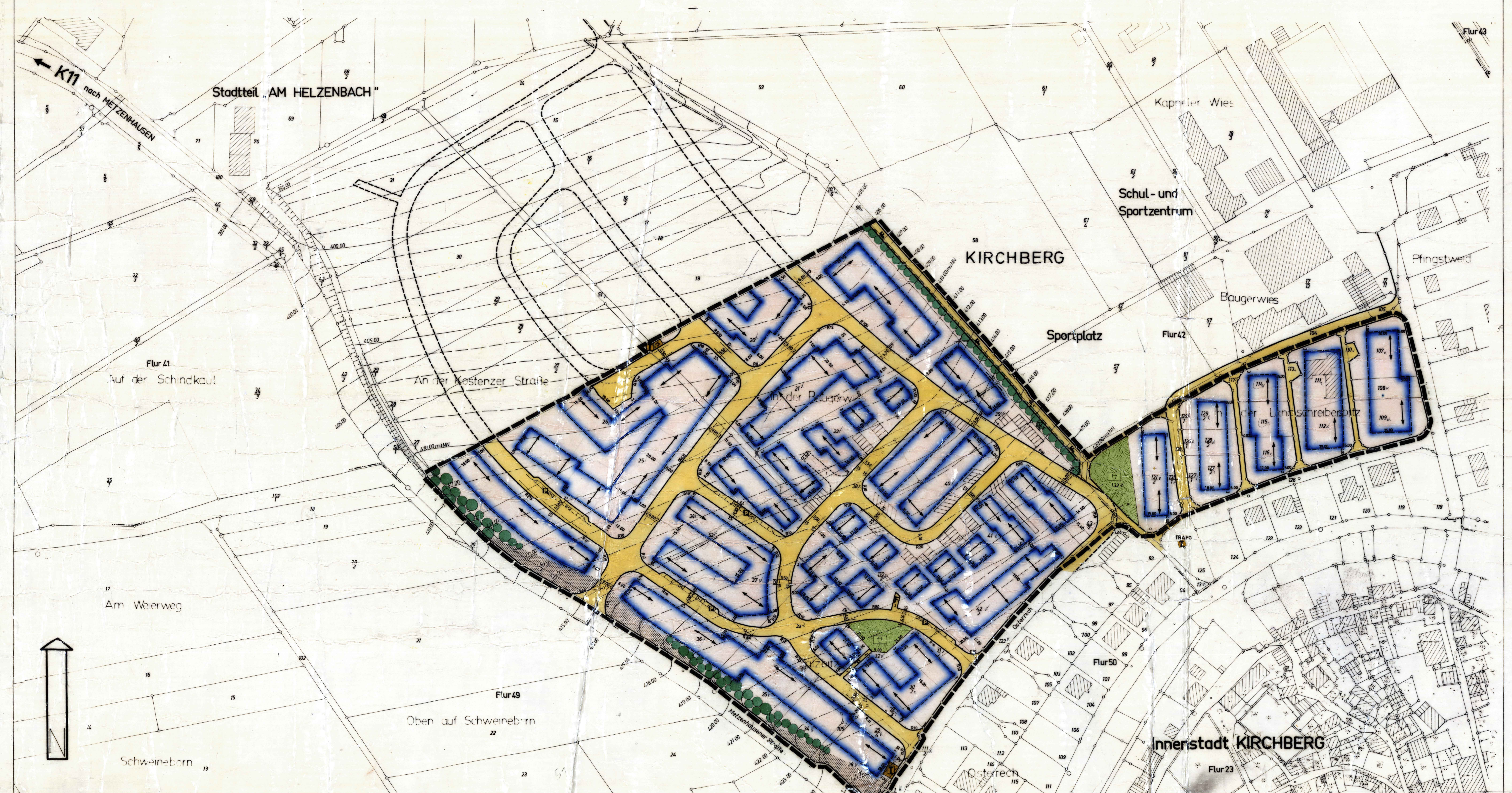
Bebauungsplan „Baugebiet III" 1. Änderungsplan als Teilplan

Stadt KIRCHBERG / Hunsrück



Gemeindebezirk und Gemarkung KIRCHBERG, Flur 41, 42, 43, 49, 50, 23 Rahmenkarten Nr 65.0035C, 65.0035D Zur Vervielfältigung freigegeben vom Katasteramt SIMMERN am 9.3.1976, Grundbuchnummer Nr 617

SATZUNG

Der Stadtrat von **KIRCHBERG**

erläßt durch Beschluß vom ~~18.04.1979~~ 15. AUG. 1979 zum Bebauungsplan

„BAUGEBIET III" 1. Änderungsplan als Teilplan

auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) BS 2020-1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) folgende Satzung:

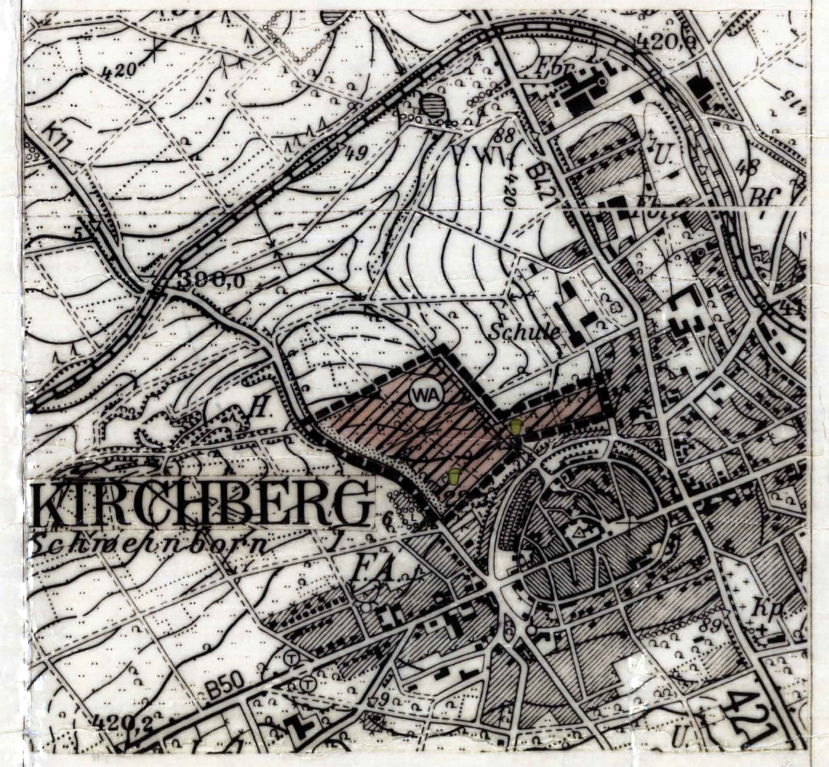
§ 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke in der

Flur 41: Nr. 20, 21, 22, 52, 24, 25, 26
teilweise Nr. 50/2, 51

Flur 42: Nr. 132, 131/2, 131/1, 130, 129/1, 128/1, 127/1, 129/2, 128/2, 127/2, 117, 114, 115, 116, 113, 111, 112, 110, 107, 108, 109
teilweise Nr. 95/2, 102/4, 102/6, 96, 13

Flur 49: Nr. 37, 33, 32, 36, 35, 34, 109, 110/2, 38, 39, 40, 41, 42/2, 28, 29/3, 29/4, 30/2, 31/2, 43/2, 111/2.

Flur 50: Nr. 1/1
teilweise Nr. 123.



§ 2: Bestandteile der Satzung sind
1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Die zur Planurkunde gehörenden Textfestsetzungen

§ 3: Der Bebauungsplan **„BAUGEBIET III" 1. Änderungsplan als Teilplan** wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich. Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen, hier aus dem Bebauungsplan der Stadt KIRCHBERG Teilgebiet III, Flur 41, 42, 49 und 50, als Satzung beschlossen am 3.1.1964, genehmigt durch die Bezirksregierung KOBLENZ am 19.5.1964, Az. 42-433-15 und rechtsverbindlich ab 6.8.1964, treten gleichzeitig außer Kraft.

Stadtverwaltung KIRCHBERG ··· KIRCHBERG, den ~~20.04.1979~~ 12. DEZ. 1979

(Siegel: STADT 2 Kirchberg (Hunsrück))

Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

1. BAUGRUNDSTÜCKE: Mindestgröße ca. 500 m^2; Mindestbreite ca. 20 m; Mindesttiefe ca. 25 m

2. NEBENANLAGEN: Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenvorderseite muß mindestens 5.50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Garagen auf der Grundstücksgrenze sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden.

3. BODENFUNDE: Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde.

4. FIRSTRICHTUNG: Die im Lageplan eingetragenen, geplanten Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich.

5. HÖHENLAGE: OKF-EG (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) bis OK fertig ausgebaute Straßenhöhe maximal 0.70 m Höhendifferenz.

6. BAUGESTALTUNG:

DACHFORM – Hauptgebäude: Satteldach oder Walmdach
Nebengebäude + Garagen: Flachdach oder Pultdach

FASSADEN in Putz-, Verblend- oder Sichtmauerwerk, teilweise Sichtbeton, Verschieferung oder Verschalung, keine Blechverkleidung, überwiegend helle Farbtöne

DACHNEIGUNG 20°–30° (EG 1.); 35°–45° (DG 2. / EG 1.); 20°–30° (OG 2. / EG 1.)

SOCKELGESCHOSSE als Vollgeschosse nicht zulässig

DACHAUFBAUTEN (Gaupen): auf maximal $\frac{1}{2}$ der Trauflänge, mindestens 75 cm Brüstung und 2.50 m Abstand von den Dachrändern.

WERBEANLAGEN nur für Eigenleistungen gestattet, nicht an Schornsteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen, keine freistehenden Werbetafeln, laufenden Schriftbänder und kein Blinklicht.

DREMPEL (Kniestock): maximal 0.75 m, gemessen ab OKF-Dachgeschoß

DACHEINDECKUNG dunkles Material, kein hellgraues Wellasbestzement

7. EINFRIEDIGUNGEN straßenseitig als offen wirkende Zäune oder als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1.00 m, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis 1.50 m Höhe.

8. VORGÄRTEN mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen oder Abstellplätzen als Grünfläche oder Ziergarten anlegen.

9. SICHTDREIECKE sind von sichtbehindernden, geschlossenen Anpflanzungen, Einfriedigungen und Aufbauten über 0.70 m Höhe freizuhalten.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nicht erfolgt.

11. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgemeines Wohngebiet (WA).

12. AUSNAHMEN: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. § 1 (6) 2. BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) 1.3. BauNVO allgemein zulässig.

13. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
Geschoßzahl als Höchstgrenze: Z II = maximal 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl: GRZ 0.30
Geschoßflächenzahl: GFZ 0.60

14. BAUWEISE: Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

15. PARKFLÄCHEN: Die dargestellten Parkplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind anzulegen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 15.DEZ. 1993 rückwirkend zum 13.12.1979 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Kirchberg, 07. JAN. 1994
Stadt Kirchberg
Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 13. JAN. 1994 erfolgt:
Kirchberg, 13. JAN. 1994
Stadt Kirchberg
Stadtbürgermeister

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

PLANUNTERLAGE Es wird bescheinigt, daß in der Planunterlage die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die vorhandenen baulichen Anlagen und die Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des § 1 (1,2) der Planzeichenverordnung entsprochen ist.
SIMMERN, den
Katasteramtsleiter

GELÄNDEHÖHEN wurden örtlich aufgenommen und kartiert im Auftrage von dem PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. ROEDEL 5410 HÖHR-GRENZHAUSEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 (1) BBauG durch ~~Ortsgemeinde~~-(Stadt)rat von KIRCHBERG/Hunsrück gefaßt am 10.07.1978 und ortsüblich, öffentlich BEKANNTGEMACHT am 03.08.1978.
KIRCHBERG, den 20.04.1979
Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG und weiterer Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG in der Zeit vom 10.11.1978 bis 11.12.1978.

BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 2a (1,2) BBauG am 08.11.1978.
KIRCHBERG, den 20.04.1979
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 2a (6) BBauG ~~wurde beschlossen am 15. Feb. 1979~~ ~~und~~ erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. Feb. 1979 in der Zeit vom 26.02.1979 bis einschl. 26.03.1979.
KIRCHBERG, den 20.04.1979
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG wurde wegen eines Bekanntmachungsfehlers nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.06.1979 in der Zeit vom 06.07.1979 bis einschl. 06.08.1979 wiederholt.
Kirchberg, den 11.09.1979 I.V.
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BBauG durch ~~Ortsgemeinde~~-(Stadt)rat von KIRCHBERG/Hunsrück gefaßt am 18.04.1979.
KIRCHBERG, den 20.04.1979
Bürgermeister

Wegen eines Bekanntmachungsfehlers wurde der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG durch den Stadtrat am 15.08.1979 neu gefaßt.
Kirchberg, den 11.09.1979 I.V.
Beigeordneter

GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 10.10.1979 Az. … erteilt durch die Kreisverwaltung des RHEIN-HUNSRÜCK-KREISES.
SIMMERN, den 10. Oktober 1979
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises
In Vertretung:
Landrat
Kreisdeputierter

INKRAFTGETRETEN und rechtsverbindlich geworden durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung am 13. DEZ. 1979
KIRCHBERG, den 17. DEZ. 1979
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Bedeutung
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
(Dreieck)	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(blaue Linie)	Baugrenze
(Doppelpfeil)	Verbindliche Firstrichtung
EG	Erdgeschoß (als Vollgeschoß)
DG	Dachgeschoß (als Vollgeschoß)
OG	Obergeschoß (als Vollgeschoß)
(gestrichelte Linie)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(gelb)	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
P	Parkfläche, öffentlich
F	Fußweg
(grün)	Grünflächen, öffentlich
(grün, Symbol)	Kinderspielplatz
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
T	Transformatorenstation
KATASTER	Bestehendes Wohngebäude
	Bestehendes sonstiges Gebäude
	Bestehende Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Sichtdreieck

Bebauungsplan „BAUGEBIET III" 1. Änderungsplan als Teilplan

Stadt KIRCHBERG
Verbandsgemeinde KIRCHBERG

RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS

Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz geschützt

Ungef. MASSTAB 1:1000

Datum	10.10.1978
Nummer	14-10/78-05
Gezeichnet	Ro
Bearbeitet	RO

BAULEITPLANUNG-ERSCHLIESSUNG-VERKEHRSTECHNIK
PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. E. ROEDEL
AUF DER HAIDE 13 TELEFON 02624/7517
5410 HÖHR-GRENZHAUSEN