

TEXTFESTSETZUNGEN

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

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Ordnungsbereich 1: 0,6
Ordnungsbereiche 2 und 3: 0,8

1.2.2 GESCHOSSFLÄCHE UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Geschossflächenzahl im Ordnungsbereich 1: 1,2

1.2.3 BAUMASSENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 21 BauNVO)
Ordnungsbereiche 2 und 3: 8,0.

1.2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse bei Gebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wird mit maximal 2 festgesetzt.

1.2.5 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Ordnungsbereich 1: maximale Firsthöhe = 12,00 m.
Ordnungsbereiche 2 und 3: maximale Firsthöhe = 16,00 m.
Die Höhen werden gemessen an der Oberkante First.

1.3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Ordnungsbereich 1: offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

1.4 FLÄCHEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die im Plangebiet besonders gekennzeichneten Altlasten-Flächen sind durch hochbauliche oder tiefbauliche Massnahmen gegen Wassereintritt abzudecken (Details siehe Altlasten-Sanierungsanordnung in den Hinweisen auf diesem Bebauungsplan).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBAUG)

2.1.1 DACHGESTALTUNG

In den Ordnungsbereichen 2 und 3 des Bebauungsplans ist die Dachform frei. Im Ordnungsbereich 1 wird eine Dachneigung von 25° - 48° festgesetzt. Die Farbe der Dacheindeckung wird mit Anthrazit-Farbtönen festgesetzt.

3. LANDSCHAFTSPLANNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 2 a BauGB)

3.1.1. STRASSENBEGRÜNNUNG

Zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums sind entlang der Erschließungsstraße Bäume einer Art zu pflanzen (Pflanzenliste B).

3.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 2 b BauGB)

3.2.1 ORDNUNGSBEREICH A - ERHALT DER GEHÖLZBESTÄNDE
Die in der Plankunde entsprechend gezeichneten Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten und langfristig zu sichern.

3.3 ZUORDNUNG LANDESPFLERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

Die landespflegerischen Maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 1/3 und 6/4 der Flur 42 werden den Bebauungsplänen „Gewerkepark Tenhaeff“ und „Unterhalb der Stadthalle“ zugeordnet.

PFLANZLISTEN:

A Gehölze zur Bepflanzung der Versicherungsfeldern

Table listing various tree and shrub species (e.g., Alnus glutinosa, Quercus robur) and their maximum heights.

Table listing street trees (e.g., Quercus robur, Acer pseudoplatanus) and their maximum heights.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Die Flurgrenzen entsprechen den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 (PlanZV90).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.
Nörtenhausen, den 10.08.2008

2 Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ... vom Stadtrat gebilligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ... beschlossen.

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

4 Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ...

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ... beschlossen.

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am ... den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen...

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die örtliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angedeutet.

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht worden...

Kirchberg, den ...
Dienstsiegel ... (Kunz) Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAUG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).

4 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).

5 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).

7 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

9 Wasserschutzgesetz (WSchG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273).

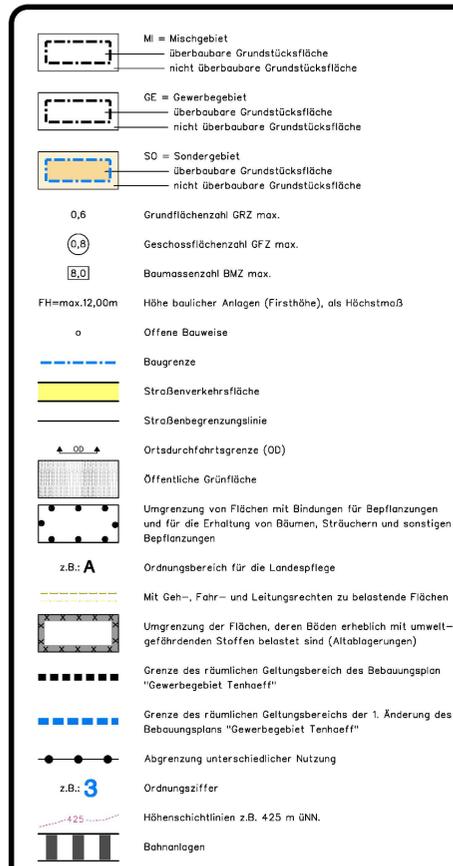
10. Wissenschaftsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswissenschaftsgesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54).

11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159).

NUTZUNGSSCHABLONEN

Table showing usage templates for different zones (MI, GE, SO) with their respective floor area ratios, building mass numbers, and height restrictions.

ZEICHENERKLÄRUNG



TEXTFESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) BauNVO)
Ordnungsbereich 1: MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

1.1.2 GLIEDERUNG DES GEWERBEGBIETS (§ 1 (4) BauNVO)

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und der Art der Betriebe wie folgt gegliedert.

1.1.3 ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM GE (§ 1 (6) Ziffer 2 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 8 (3) BauNVO
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter...

1.1.4 SORTIMENTSREGELUNGEN IM SO EINZELHANDEL (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und § 1 (4) bis (9) BauNVO)

Es sind im Ordnungsbereich 3 großflächige (> 800 m² Verkaufsfläche) und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe...

Als nahversorgungsrelevante Sortimente sind folgende gemäß Einzelhandelsgrößen vom Mai 2009 definiert:

- List of goods: Nahrungsmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke, Reformwaren, Drogenwaren...

1.1A ZENTRALER VERSORGBEREICH (§ 9 (2A) BauGB)

Der Ordnungsbereich 3 (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel) wird in Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt als „zweiter zentraler Versorgungsbereich“...

HINWEISE

LärmSchutz: Um die Anwohner der Mathias-Tenhaeff-Straße vor Lärmimmissionen zu schützen, sollen Parkstände...
Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde...
Brauchwasserentwässerung: Zum Schutz des Wasserhaushalts im Sinne von § 1 (5) Ziffer 7 BauGB wird dringend empfohlen...
Entwässerung: Das unbelastete Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen ist leitungsgebunden...
Altlastensanierung: Die Altlastensanierung im Plangebiet erfolgt gemäß Sanierungsanordnung der Bezirksregierung Koblenz...
Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells...

ÜBERSICHT



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEPARK TENHAEFF"

STADT KIRCHBERG
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

STAND: VERFAHREN NACH § 13A BAUGB
MASSTAB: 1:1.000 FORMAT: 1,00x0,90=0,80m² PROJ.NR.: 11 813 DATUM: 13.01.2011

Logo and contact information for KARST INGENIEURE GMBH, including address and phone number.