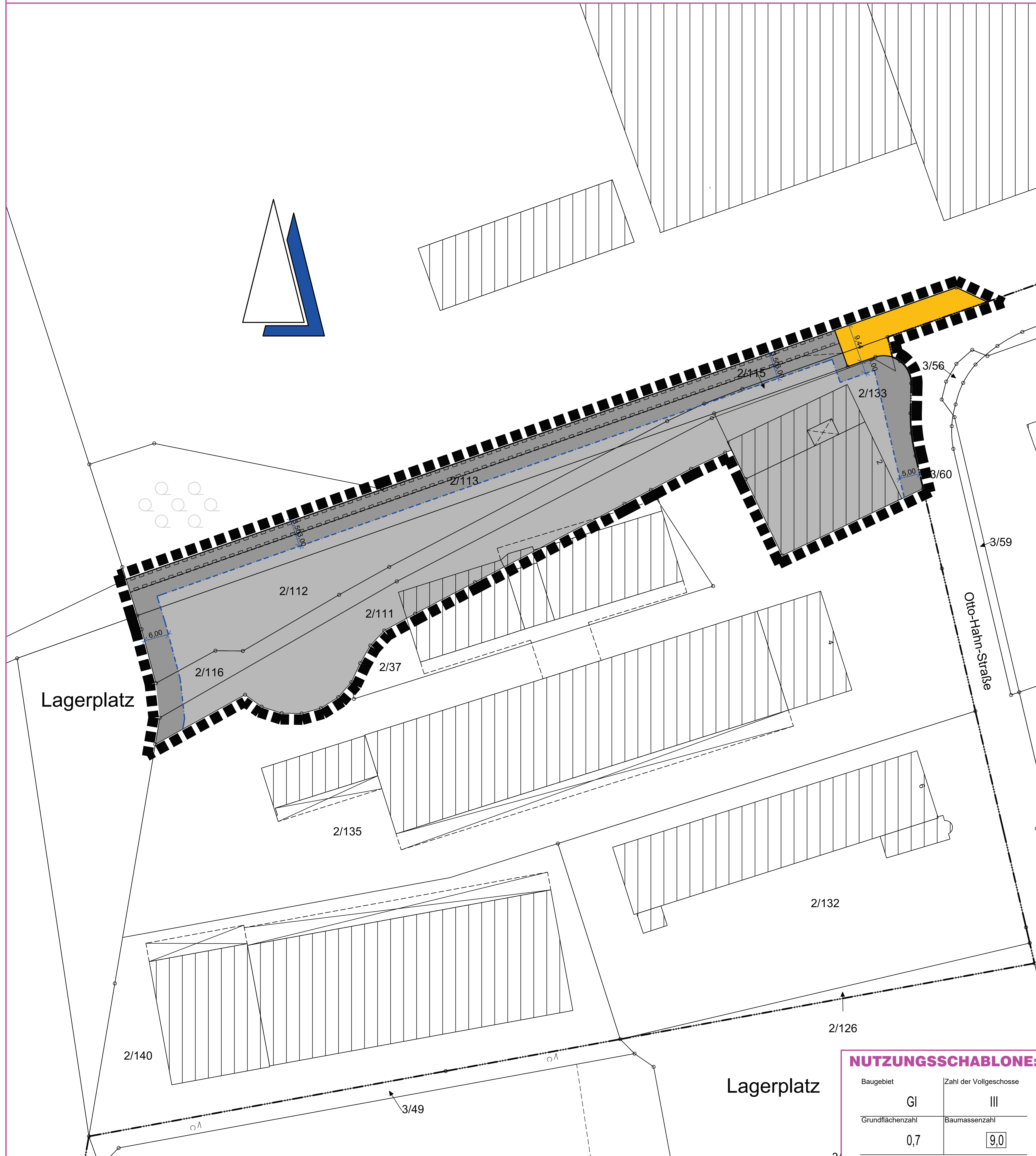


5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET AN DER B 421" STADT KIRCHBERG



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- GI = Industriegebiet Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 - Baumannszahl BMZ Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl GRZ Verkehrsfächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen aus Kataster
 - Flurgrenze
 - Baugrenze
 - Rechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 21 BauGB

TEXTFESTSETZUNGEN

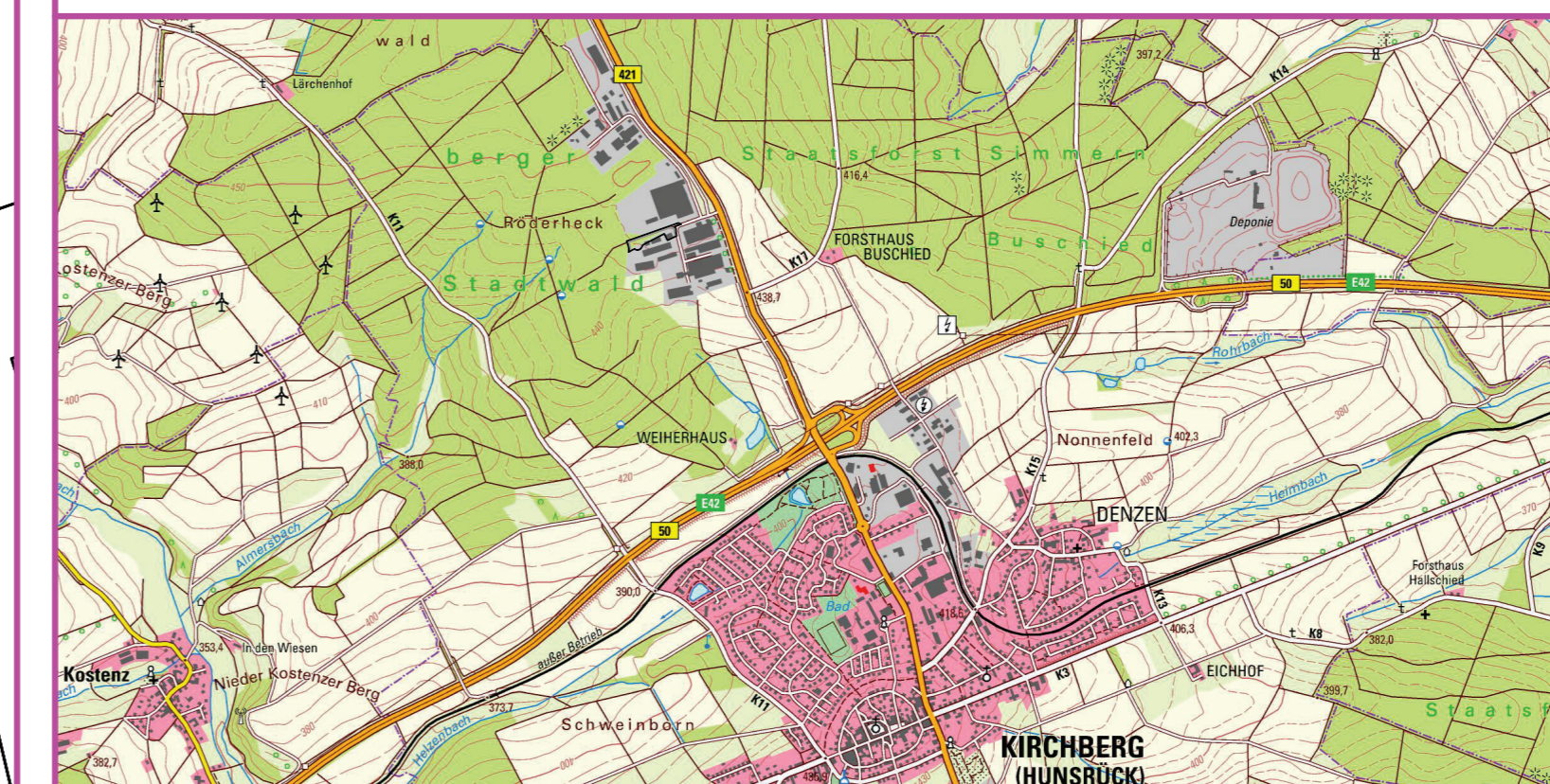
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 21 BauGB)
 Auf den für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind bauliche Nutzungen und tiefwurzelnde Bepflanzungen mit Gehölzen nicht zulässig. Das Recht einer unterirdischen Leitung wird bezüglich Bau, Nutzung und Unterhaltung einschließlich gelegentlichem Betreten für Kontrollzwecke und Befahren zur Reparatur zugunsten des Trägers der Wasserversorgung festgesetzt. Das Gehrecht dient darüber hinaus der Allgemeinheit. Für ein Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke sind weitergehende schriftliche Vereinbarungen (Benutzungsvertrag) mit der Stadt Kirchberg erforderlich.

1.2 BAUGRENZE (§ 22 BauNVO)
 Ein Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen wird im Geltungsbereich der vorliegenden Planfassung nicht festgesetzt, es gelten die bauordnungsrechtlichen Abstandsanforderungen.

1.3 HINWEIS
 Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der vorherigen Fassung (maßgebend ist hierbei die Fassung der 2. Änderung) weiter.

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.07.2022 (BGBl. I S. 1054)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
9. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
10. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
11. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
13. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GI	III
Grundflächenzahl	Baumannszahl
0,7	9,0

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am 17.03.2022 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ gefasst.

55481 Kirchberg, den _____ (Siegel) _____ (Werner Wöllstein)
 STADT KIRCHBERG _____
 Stadtbürgermeister

2. Beteiligungsverfahren

a) Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ wurde am 17.03.2022 vom Stadtrat der Stadt Kirchberg gebilligt.
 Für die Planänderung wurde ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt.
 b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom xx.xx.2022 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom xx.xx.2022 bis einschließlich xx.xx.2022.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom xx.xx.2022 mit einer Frist bis zum xx.xx.2022.
 Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Kirchberg vom xx.xx.2022.

55481 Kirchberg, den _____ (Siegel) _____ (Werner Wöllstein)
 STADT KIRCHBERG _____
 Stadtbürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet an der B 421“ wurde am xx.xx.2022 vom Stadtrat der Stadt Kirchberg gemäß § 24 GemO und § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den _____ (Siegel) _____ (Werner Wöllstein)
 STADT KIRCHBERG _____
 Stadtbürgermeister

4. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Kirchberg übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Kirchberg, den _____ (Siegel) _____ (Werner Wöllstein)
 STADT KIRCHBERG _____
 Stadtbürgermeister

5. Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ als Satzung ist am _____ gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B 421“ am _____ in Kraft getreten.

55481 Kirchberg, den _____ (Siegel) _____ (Werner Wöllstein)
 STADT KIRCHBERG _____
 Stadtbürgermeister

Jakoby + Schreiner
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Beratende Ingenieure

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.11.2022	KJ
gezeichnet	02.11.2022	KJ
geprüft	02.11.2022	KJ

Stadt Kirchberg
 Marktplatz 5
 55481 Kirchberg / Hunsrück
 Tel. 06763/910700



5. Änderung Bebauungsplan "Industriegebiet an der B 421" Gemarkung Kirchberg

- Ausfertigung für das Verfahren § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB -

Blatt Nr.:	1.0
Plangröße:	1,00 qm
CAD-Name:	(M638EB.dwg)
Lageplan	
Maßstab:	1 : 500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

Entwurf 16.11.2022



K. Jakoby