

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "Kernstadt 8", Stadt Kirchberg



## TEXTFESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird im **Ordnungsbereich 1** und 2a **"Kerngebiet" (MK)** gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.  
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den **Ordnungsbereich 2, 3a und 3b "Mischgebiet" (MI)** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.  
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den **Ordnungsbereich 4 "Allgemeines Wohngebiet" (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

#### Zulässigkeiten - Ausnahmen (§ 1 (4 bis 9) BauNVO)

Im **Ordnungsbereich 1** sind ab einschließlich dem 1. Obergeschoss Wohnungen zulässig (vgl. auch § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO).  
 In den **Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b** sind die in § 6 (2) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 6), Tankstellen (Ziffer 7) sowie Vergnügungsstätten (Ziffer 8) nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).  
 Im **Ordnungsbereich 4** sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Im **Ordnungsbereich 1** wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens III und maximal IV festgesetzt.  
 Im **Ordnungsbereich 2** darf die Traufhöhe von 10,50 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.  
 In den **Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b** wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens II und maximal III festgesetzt. In den **Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b** darf die Traufhöhe von 7,50 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden. Im **Ordnungsbereich 3a** darf die maximal zulässige Traufhöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.  
 Die Firsthöhe von 10,50 m - gleicher Bezug wie Traufhöhe - darf in den **Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b** nicht überschritten werden.  
 Im **Ordnungsbereich 4** wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II festgesetzt.  
 Die Traufhöhe von 4,50 m sowie die Firsthöhe von 10,50 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - dürfen im **Ordnungsbereich 4** nicht überschritten werden.

#### 3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

In den **Ordnungsbereichen 1, 2, 3a und 3b** ist die geschlossene Bauweise nach § 22 (3) BauNVO festgesetzt.  
 Im **Ordnungsbereich 4** ist die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

#### 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das Symbol ↔ festgesetzten Richtung zu erstellen.

#### 5. NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Im **Ordnungsbereich 2a** sind Flächen gem. § 9 (1) Ziff. 4 BauGB dargestellt, hier sind Garagen (Ga), sowohl in offen, als auch geschlossen und Stellplätze (St) zulässig.  
 Die Umgrenzung dieser Flächen stellt gleichzeitig, die festgesetzte Baulinie für diese Anlagen dar.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Für Garagen ist eine Dachneigung von 0°-25° zulässig, Carports sind nur mit Flachdächern zulässig, im Übrigen gilt die nachfolgend angeführte Gestaltungssatzung.  
 Im Hinblick auf die Gestaltung baulicher Anlagen im Kernbereich hat die Stadt Kirchberg eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgestellt. Auf die Vorgaben der vorgenannten Satzung wird verwiesen. Bei der Hochbauplanung sind die gestalterischen Anforderungen an die Bauwerke entsprechend zu beachten.

## NUTZUNGSSCHABLONEN

#### Ordnungsbereich 1:

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
MK	III - IV
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
1,0	4,0
Bauweise	Dachneigung: 35° - 50° TH: max. 10,50 m FH: max. 14,50 m
g	

#### Ordnungsbereich 2:

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
MI	II - III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	1,2
Bauweise	Dachneigung: 35° - 50° TH: max. 7,50 m FH: max. 13,50 m
g	

#### Ordnungsbereich 2a:

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
MK	II - III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
1,0	3,0
Bauweise	Dachneigung: 35° - 50° TH: max. 7,50 m FH: max. 13,50 m
g	

#### Ordnungsbereich 3a:

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
MI	II - III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,8	2,4
Bauweise	Dachneigung: 35° - 50° TH: max. 9,00 m FH: max. 13,50 m
g	

#### Ordnungsbereich 3b:

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
MI	II - III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,8	2,4
Bauweise	Dachneigung: 35° - 50° TH: max. 7,50 m FH: max. 13,50 m
g	

#### Ordnungsbereich 4:

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	Dachneigung: 35° - 50° TH: max. 4,50 m FH: max. 10,50 m
o	

## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 vom 18.12.1990

<b>2a</b>	MK = Kerngebiet	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
<b>2</b>	MI = Mischgebiet	
<b>2</b>	Nummerierung Ordnungsbereiche	
1,2 - 3,0	Geschossflächenzahl GFZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
0,6 - 1,0	Grundflächenzahl GRZ	
II - III	Zahl der Vollgeschosse	
g	geschlossene Bauweise	
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung	Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
	Mischverkehrsfläche (Fußgänger/Pkw)	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St) und Garagen (Ga), bei Garagen (offen oder geschlossen) gleichzeitig die Baulinie	Nebenanlagen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

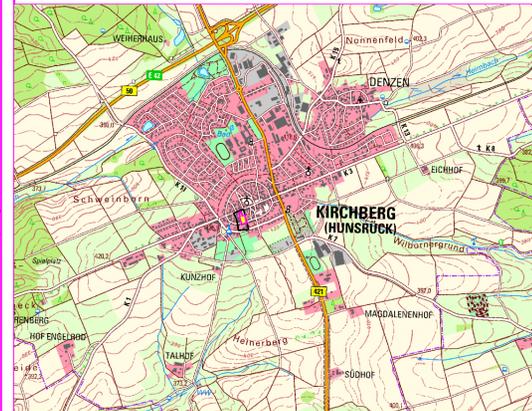
## Sonstige Planzeichen

	Grenze des Änderungs- und Ergänzungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

## Sonstige Darstellungen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	Nutzungsgrenzen aus Kataster
	Flurgrenze
	Baugrenze
	Baulinie

## ÜBERSICHT



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1548, 1551), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanV und die DIN 18003
- 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), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47, 64)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 349)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat Kirchberg hat am 25.03.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2014 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den 19.10.2015  
STADT KIRCHBERG

(Dienststempel)

gezeichnet: Udo Kunz

Stadtbürgermeister

### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

a) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ wurde am 25.03.2014 vom Stadtrat Kirchberg gebilligt. Für die Planänderung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 12.06.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.06.2014 bis einschließlich 21.07.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.06.2014 mit einer Frist bis zum 21.07.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates Kirchberg vom 07.08.2014.

b) Mit Beschluss vom 15.04.2015 wurden vom Stadtrat Kirchberg Änderungen am Planentwurf festgelegt, weshalb eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde. Die Beteiligungsfrist wurde verkürzt und es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB). Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 30.04.2015 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.05.2015 bis einschließlich 22.05.2015. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.04.2015 mit einer Frist bis zum 22.05.2015. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates Kirchberg vom 02.06.2015.

55481 Kirchberg, den 19.10.2015  
STADT KIRCHBERG

(Dienststempel)

gezeichnet: Udo Kunz

Stadtbürgermeister

### 3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ wurde am 02.06.2015 vom Stadtrat Kirchberg gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den 19.10.2015  
STADT KIRCHBERG

(Dienststempel)

gezeichnet: Udo Kunz

Stadtbürgermeister

### 4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ mit dem Willen des Stadtrates Kirchberg übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Kirchberg, den 19.10.2015  
STADT KIRCHBERG

(Dienststempel)

gezeichnet: Udo Kunz

Stadtbürgermeister

### 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ als Satzung ist am 22.10.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ am 22.10.2015 in Kraft getreten.

55481 Kirchberg, den 27.10.2015  
STADT KIRCHBERG

(Dienststempel)

gezeichnet: Udo Kunz

Stadtbürgermeister

### BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 8“ -Planurkunde u. a. mit Planzeichnung, Zeichenerklärung, Nutzungsschablone und Textfestsetzungen - übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den  
Stadt Kirchberg

(Dienststempel)

gezeichnet: Udo Kunz

Stadtbürgermeister

Jakoby + Schreiner  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Beratende Ingenieure  
Simmerner Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	19.10.2015	KJ
gezeichnet	19.10.2015	KJ
geprüft	19.10.2015	KJ

### Stadt Kirchberg

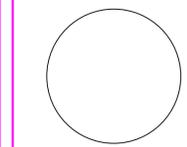
Marktplatz 5  
55481 Kirchberg / Hunsrück  
Tel. 06763/910700



**ABSCHRIFT**  
**1. Änderung**  
**Bebauungsplan**  
**"Kernstadt 8"**  
**Gemarkung Kirchberg**

Blatt Nr.:	<b>1.0</b>
Plangröße:	0,50 qm
CAD-Name:	167BEB-K8-3
Lageplan	
Maßstab:	1:500

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



K. Jakoby