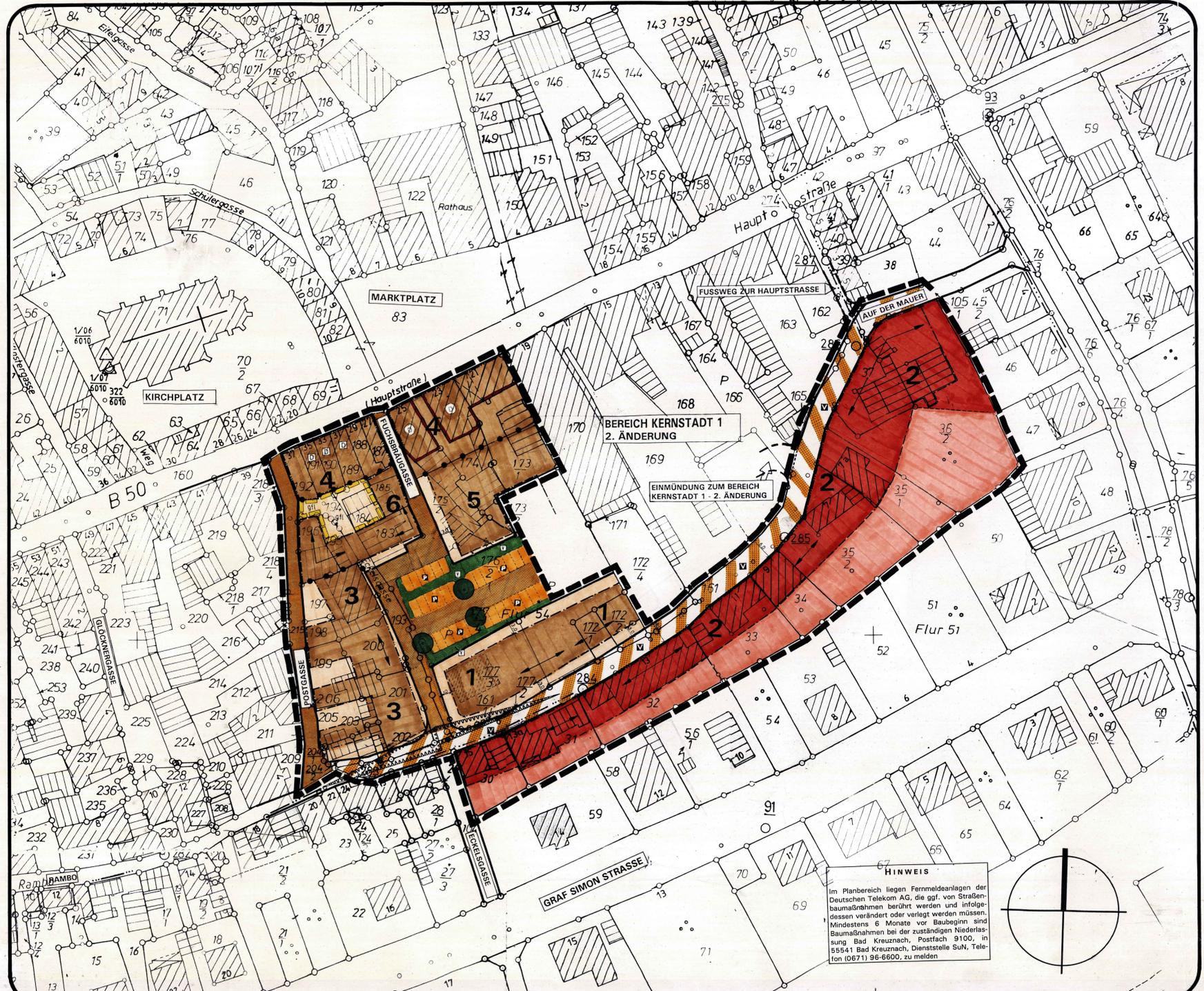


# BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG "KERNSTADT 1"

# STADT KIRCHBERG

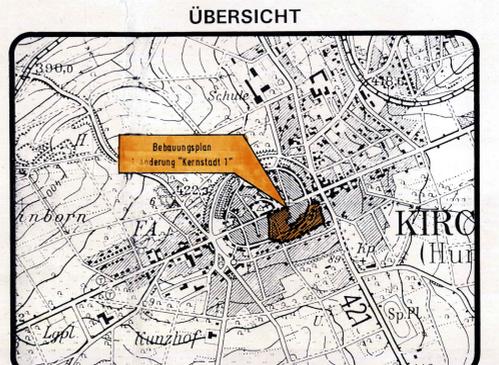
# M. 1:500



### ZEICHENERKLÄRUNG

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

- WA = ALLGEMEINES WOHNGEbiet ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MI = MISCHGEbiet ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MK = KERNGEBiet ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- z.B. (1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- z.B. 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- z.B. II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTMASS)
- z.B. II - III ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS)
- z.B. TH = 7,00m HÖHE BAULICHER ANLAGEN (TRAUFHÖHE)
- z.B. FH = 13,00m HÖHE BAULICHER ANLAGEN (FIRSTHÖHE)
- o OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERUHIGTER GESCHÄFTSBEREICH TEMPO (-20-) ZONE)
- STRASSENBELEGTENDES GRÜN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN (UMBEGLEICHTE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FÜR DIE ANLIEGER
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- HAUPTGEBÄUDERICHTUNG, HIER FESTGESETZTE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- z.B. 1 ORDNUNGSBEREICH
- FLUGGRENZE
- NICHT EINGEMESSENES GEBÄUDE
- WA = ALLGEMEINES WOHNGEbiet ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MI = MISCHGEbiet ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MK = KERNGEBiet ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- SD SATTELDACH



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 1 bis 4, 8 bis 13, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausweisung der Bauplatzfläche und die Darstellung des Planinhalts (PlanVZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanVZO 90 und die DIN 18003.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BodSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 8a bis 9c.
- Landespflegegesetz (LPG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 17a.
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BodSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 41 und 50.
- Sachverhalte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsmittelschutzverordnung - 16.BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DöSchfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 1990 (GVBl. S. 277).
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesstrahlenschutzgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 124).
- Bundesfernstrahlenschutzgesetz (FStrSG) in der Fassung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1714).

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Ordnungsbereich 1 des Bebauungsplans Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.  
 Als Art der baulichen Nutzung ist im Ordnungsbereich 2 Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO).  
 Für die Ordnungsbereiche 3 - 6 ist Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

**ZULÄSSIGKEITEN, AUSNAHMEN (§ 1 (4) - (9) BauNVO)**  
 Im Ordnungsbereich 1 sind die in § 6 (2) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 6), Tankstellen (Ziffer 7) sowie Vergnügungsbetriebe (Ziffer 8) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).  
 Im Ordnungsbereich 2 sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) sowie Tankstellen (Ziffer 5) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).  
 Für die Ordnungsbereiche 3 - 6 wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (Ziffer 5) BauNVO nicht Bestandteil dieser Ordnungsbereiche sind (§ 1 (5) BauNVO).  
 Die gemäß § 7 (3) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen (Ziffer 1) sind in den o. g. Ordnungsbereichen nicht zulässig (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
**ZAHl DER VOLLGESCHOSSE**  
 Im Ordnungsbereich 1, 5 und 6 wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens II und höchstens III festgesetzt.  
 Im Ordnungsbereich 1 darf eine Traufhöhe von 7,00 m sowie eine Firsthöhe von 13,00 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.  
 In den Ordnungsbereichen 5 und 6 darf eine Traufhöhe von 7,50 m sowie eine Firsthöhe von 13,50 m - gemessen ab angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.  
 Im Ordnungsbereich 2 wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II begrenzt. Im Ordnungsbereich 2 darf eine Traufhöhe von 4,50 m sowie eine Firsthöhe von 10,50 m - gemessen ab angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.  
 Im Ordnungsbereich 3 wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal III begrenzt. Im Ordnungsbereich 3 darf eine Traufhöhe von 7,50 m sowie eine Firsthöhe von 13,50 m - gemessen ab angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.  
 Für den Ordnungsbereich 4 wird eine Mindestzahl der Vollgeschosse von II und eine höchstzulässige Zahl von IV festgesetzt. Darüber hinaus wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 10,50 m - gemessen ab angrenzender erschließender Verkehrsfläche - im Ordnungsbereich 4 festgesetzt.

**3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**  
 In den Ordnungsbereichen 4 und 5 ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO festgesetzt.  
 In den Ordnungsbereichen 1 und 2 ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.  
 In den Ordnungsbereichen 3 und 6 ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Im Ordnungsbereich 3 muß im Norden des Ordnungsbereichs an die Ordnungsbereichsgrenze angebaut werden, im Osten ist an die Baulinie anzubauen, im Ordnungsbereich 6 ist südlich an die Ordnungsbereichsgrenze anzubauen, im Westen ist an die Baulinie anzubauen.  
**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.

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**5. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBO)**  
 Im Wohngebiet sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente aus grau-blau-braunen Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.

**6. DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBO)**  
**Dachform**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° zulässig. In den Ordnungsbereichen 1 bis 3 sowie 5 und 6 sind nur Satteldächer zulässig.  
 Dachaufbauten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans generell zulässig, wobei die Summe der Einzelgaubenhöhe 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten darf.  
 Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinn des § 14 (1) BauNVO sind nur mit geneigten Dächern zulässig, wobei die Dachneigung bei der Ausbildung von angelehnten Putzdächern bis auf 25° reduziert werden darf.  
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Dachneigung der geneigten Dächer nur in dunkelfarbigem Anthrazit- und Grautönen (z. B. RAL-Farben 7005 - 7026) ausgeführt werden. Sie ist in Form, Größe und Farbe an die im Stadtbild vorhandene Eindeckung (Schiefer) anzupassen.

#### LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

**7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**  
 An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Laubbäume einer Art zu pflanzen.

### Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI	II-III	WA	II
Grundflächenzahl	TH = 7,00 m FH = 13,00 m	Grundflächenzahl	TH = 4,50 m FH = 10,50 m
0,6	(1,2)	0,4	(0,8)
Bauweise	SD	Bauweise	SD
o	35° - 50°	o	35° - 50°
MK	III	MK	II - IV
Grundflächenzahl	TH = 7,50 m FH = 13,50 m	Grundflächenzahl	TH = 10,50 m
1,0	(2,0)	1,0	(2,0)
Bauweise	SD	Bauweise	gen. Dächer 35° - 50°
a	35° - 50°	g	
MK	II - III	MK	II - III
Grundflächenzahl	TH = 7,50 m FH = 13,50 m	Grundflächenzahl	TH = 7,50 m FH = 13,50 m
1,0	(1,6)	1,0	(1,6)
Bauweise	SD	Bauweise	SD
g	35° - 50°	a	35° - 50°

### VERFAHRENSVERMERKE

**1. Katastervermerk**  
 Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Flurstücksgrenzen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (PlanVZO 90).  
 Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baudumengengrenzung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.  
 den 09. JULI 1997

**2. Änderungsbeschuß**  
 Der Gemeinderat hat am 09. Juli 1997 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschuß wurde am 09. Juli 1997 öffentlich bekannt gemacht.  
 den 09. JULI 1997

**3. Verfahren**  
 Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 07.05.1997 vom Stadtrat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 07.06.1997, mit dem Hinweis ortsüblich bei dem Gemeinderat, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 02.06.1997 beschlossen.  
 den 09. JULI 1997

**4. Öffentliche Auslegung**  
 Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.06.1997 bis 02.07.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.1997, mit dem Hinweis ortsüblich bei dem Gemeinderat, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
 den 09. JULI 1997

**5. Satzungsbeschuß**  
 Der Stadtrat hat am 05.07.1997 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 den 09. JULI 1997

**6. Anzeige/Genehmigung**  
 Dieser Bebauungsplan ist am 09. Juli 1997 gemäß § 11 (1) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt/zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 09. Juli 1997 mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden können.  
 den 09. JULI 1997

**7. Ausfertigung**  
 Es wird bescheinigt, daß die neubehandelte Planzeichnung Gegenstand des Bauplanungsverfahrens 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.  
 den 17. OKT. 1997

**8. Inkrafttreten**  
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23. Okt. 1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 den 23. OKT. 1997

### BEBAUUNGSPLAN 1.ÄNDERUNG "KERNSTADT 1"

STADT KIRCHBERG  
 VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

MASSSTAB: 1:500    FORMAT: 6x145    PROJ.-NR.: 10 720    DATUM: 13.02.97

BEARBEITUNG:  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
 STÄDTBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERHAUSEN  
 AM BREITEN WEG 1  
 56283 NÖRTERHAUSEN  
 TELEFAX: 0 26 05 / 96 36 36

**HINWEIS**  
 Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Mindestens 6 Monate vor Baubeginn sind Baumaßnahmen bei der zuständigen Niederlassung Bad Kreuznach, Postfach 9100, in 55541 Bad Kreuznach, Dienststelle SuN, Telefon (0671) 96-6600, zu melden

