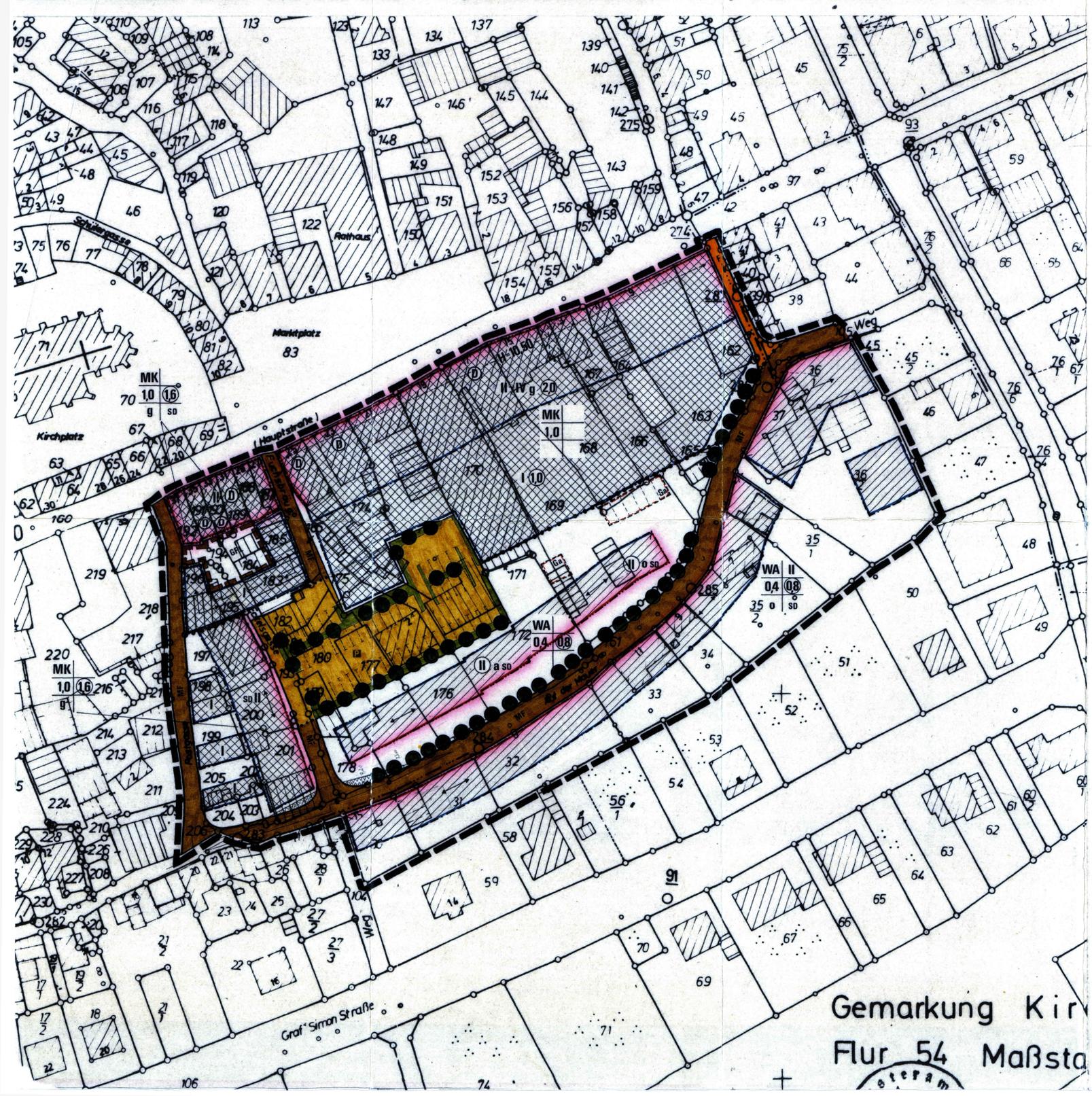


BEBAUUNGSPLAN "KERNSTADT 1" (SANIERUNGSGEBIET) DER STADT KIRCHBERG



SATZUNG

Der Stadtrat von Kirchberg hat am ... aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 311), in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 4. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), sowie der §§ 23 und 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 145), in Verbindung mit der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen vom 4. Februar 1969 (GVBl. S. 78) folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern von ... hiermit bekanntgemacht wird.

- § 1 Geltungsbereich**
 (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kernstadt 1" (Sanierungsgebiet) umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Kirchberg:
 Flur 51, Nr.: 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37 und 105 (teilweise);
 Flur 54, Nr.: 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 und 206.
 (2) Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt umgrenzt:
 a) im Norden durch die "Hauptstraße";
 b) im Osten durch die Straße "Auf der Mauer";
 c) im Süden durch die Grundstücke südlich der Straße "Auf der Mauer" und
 d) im Westen durch die "Postgasse".
- § 2 Bestandteile des Bebauungsplanes**
 Der Bebauungsplan "Kernstadt 1" (Sanierungsgebiet) besteht aus:
 1. der Baunutzungsplanung (LBO) und
 2. den im Planurkunde gebührenden Textfestsetzungen.
- § 3 Inkrafttreten**
 Der Bebauungsplan "Kernstadt 1" (Sanierungsgebiet) wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) rechtsverbindlich.
 Kirchberg, den Stadt Kirchberg
 Ortsbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.3.1977 (BGBl. I S. 1763).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BaunVO)**
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Ausnahme können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 Nicht zulässig sind:
 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
 3. Gartenbetriebe
 4. Tankstellen
 5. Ställe für Kleintierhaltung.
- MK Kerngebiet (§ 7 BaunVO)**
 Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergügungsbetriebe
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
 Nicht zulässig sind:
 1. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BaunVO).
 Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BaunVO ausgenommenen zulässigen Nutzungen - Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BaunVO fallen - sind gem. § 1 Abs. 5 BaunVO nicht zulässig.
 Die übrigen Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 - Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 fallen - können zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BaunVO)
II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BaunVO)
H-1050 Max. zulässige Höhe der Traufkante in Metern (§ 18 Abs. 3 BaunVO)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 17 Abs. 4 BaunVO)
0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BaunVO)
0,8 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BaunVO)

Gestaltungsvorschriften gem. § 123 Abs. 1 und § 124 LBO dRfP

- SD** Satteldach
 Zulässig sind Dachneigungen von 35° bis 50°.
 Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie sollen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
 Als Farbe der Dachdeckung wird mit Blick auf den Sanierungszweck "schieferfarbene Tönung" festgesetzt.

- Sonstige Darstellungen und Hinweise**
 - - - - - Vermaßung
 - - - - - vorhandene Grundstücksgrenze
 - - - - - Flurstücksnummer
 - - - - - vorhandene Gebäude
 - - - - - denkmalgeschütztes Gebäude
 - - - - - Sichtdreiecke

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes wird dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, zur Kenntnis gegeben, und die Beteiligten werden auf die Anzeig-, Erhaltungs- und Abfertigungspflicht gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen.

Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 0** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BaunVO)
9 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BaunVO)
a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BaunVO)
B Baulinie (§ 23 Abs. 2 BaunVO)
B Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BaunVO)

Die Gebäude sind auf der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
 Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten der Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies ist der Teil des Baugrubens, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gem. § 17 BaunVO nicht überschritten werden.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO sind zulässig, außer solchen für Kleintierhaltung.
 Diese Flächen sind von baulichen Anlagen und Pflanzungen von mehr als 0,7 m Höhe freizuhalten.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BaunVO)
□ Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BaunVO)
→ Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung
→ Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

→ Flächen für Garagen
 Ansoorten sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in ihrem direkten Anschluß zulässig.

Verkehrsflächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
→ Straßenbegrenzungslinie
→ Mischfläche
→ Straßenbegrenzungslinie
→ Straßenbegrenzungslinie
→ Fußweg
→ Straßenbegrenzungslinie
→ Öffentlicher Parkplatz
→ Straßenbegrenzungslinie

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- Geh- und Fahrrecht für die Anlieger
→ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger

Das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

- Anzupflanzende Bäume
 Der Stadt ist es grundsätzlich möglich, auf allen öffentlichen Flächen Grün- und Baumpflanzungen vorzunehmen.

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BBauG)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenzen (§ 9 Abs. 7 BBauG)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SD Satteldach
 Zulässig sind Dachneigungen von 35° bis 50°.
 Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie sollen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
 Als Farbe der Dachdeckung wird mit Blick auf den Sanierungszweck "schieferfarbene Tönung" festgesetzt.

- Sonstige Darstellungen und Hinweise**
 - - - - - Vermaßung
 - - - - - vorhandene Grundstücksgrenze
 - - - - - Flurstücksnummer
 - - - - - vorhandene Gebäude
 - - - - - denkmalgeschütztes Gebäude
 - - - - - Sichtdreiecke

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes wird dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, zur Kenntnis gegeben, und die Beteiligten werden auf die Anzeig-, Erhaltungs- und Abfertigungspflicht gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

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 Planzeichnungsverordnung entsprechen ist.
 Simmern, den

Planbearbeitung
 Entwurfsbearbeitung und Planfertigung im Auftrag der Stadt Kirchberg.
 Freie Planungsgruppe Berlin GmbH, Kurfürstendamm 62, 1000 Berlin 15.
 Berlin, den

Aufstellungsbeschluss
 Gem. § 2 (1) BBauG durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am 13. Mai 1982
 öffentlich bekanntgemacht am 27. Mai 1982
 (Kassamannscheiter)

Behördenbeteiligung und weitere Träger öffentlicher Belange
 Gemäß § 2 (5) BBauG in der Zeit vom 2.0. Sep. 1983 bis 27. Sep. 1982
 Bürgerbeteiligung gemäß § 2a ist am 26. Nov. 1984 durchgeführt worden.
 (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
 Gemäß § 2a (6) BBauG wurde die öffentliche Bekanntmachung am 15. Dez. 1983
 einschließlich 22. Okt. 1984 in der Zeit vom 2.4. Sep. 1984 bis einschließl. 26. Nov. 1984
 Kirchberg, den 26. Nov. 1984

Satzungsbeschluss
 Gemäß § 10 BBauG durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am 15. Nov. 1984
 Kirchberg, den 26. Nov. 1984

Genehmigung
 Gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 22. Aug. 1985
 durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises.
 Simmern, den 22. Aug. 1985

Inkrafttreten
 Inkrafttreten und rechtsverbindlich geworden durch örtliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung
 Kirchberg, den 28. Sep. 1985

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 (2) BBauG nach der Fertigstellung des Bebauungsplanes durch den Bauherrn zu beauftragen.
 Die öffentliche Bekanntmachung ist am 30. Juni 1984 erfolgt.
 Kirchberg, 30. Juni 1984



M 1:500
STADT KIRCHBERG
BEBAUUNGSPLAN K1
FPS