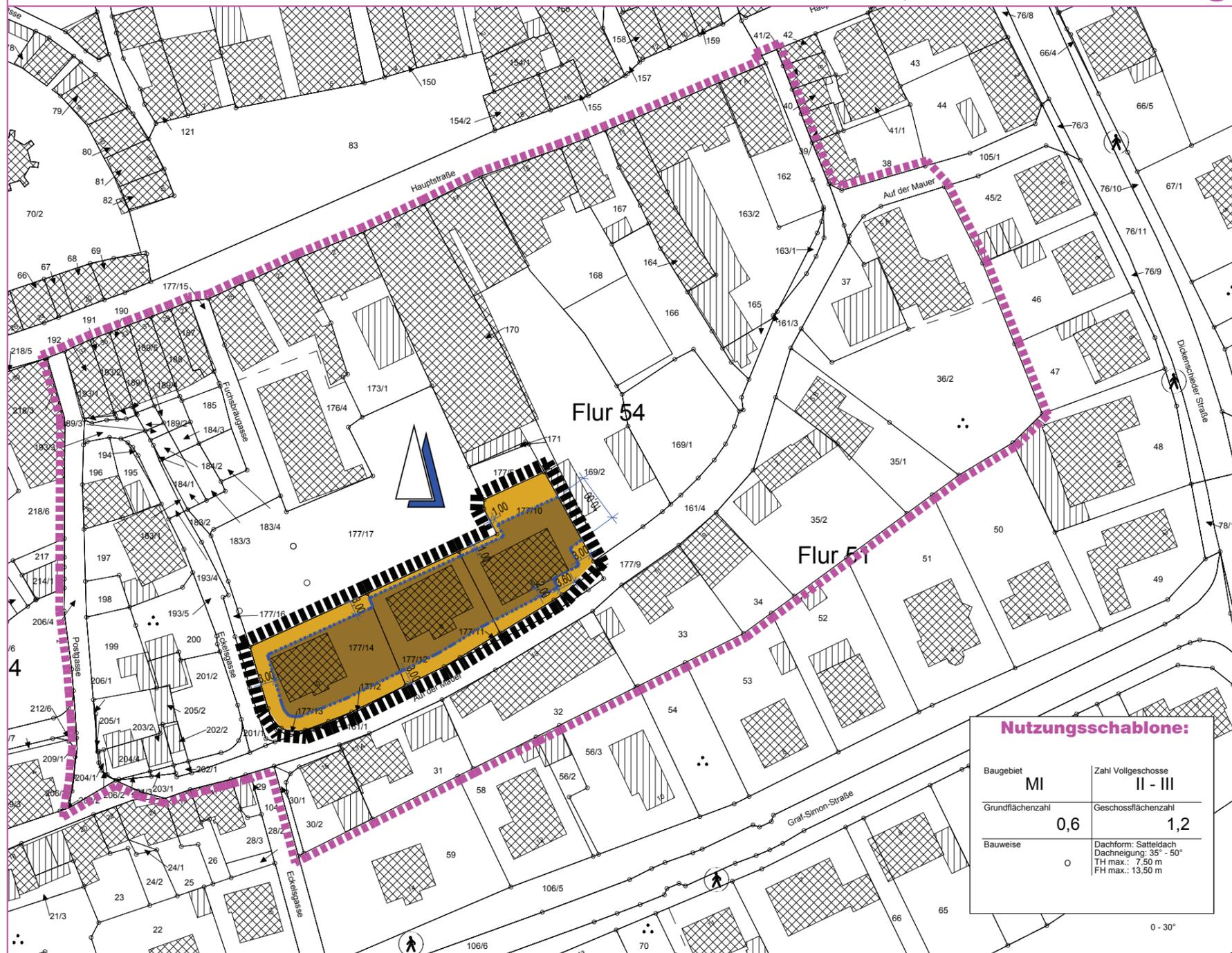


# 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "Kernstadt 1", Stadt Kirchberg



**Nutzungsschablone:**

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

## TEXTFESTSETZUNGEN

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB**  
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:  
Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt (Anmerkung: entspricht dem Ordnungsbereich 1 des ursprünglichen Bebauungsplanes).  
**Zulässigkeiten - Ausnahmen (§ 1 (4) bis 9) BauNVO**  
Die in § 6 (2) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 6), Tankstellen (Ziffer 7) sowie Vergnügungsstätten (Ziffer 8) sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens II und höchstens III festgesetzt.  
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes darf eine Traufhöhe von 7,50 m, sowie eine Firsthöhe von 13,50 m – gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche – nicht überschritten werden. Oberer Bezugspunkt ist für die Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenkante der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand und für die Firsthöhe die Oberkante der Dachhaut im First bzw. für untergeordnete Gebäudeteile die Oberkante der äußeren Dachhaut. Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf max. 2 Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, bis auf max. 10,00 m, überschritten werden. Eine Überschreitung der maximalen Traufhöhe ist für Zwerchhäuser bis auf max. 10,00 m zulässig.
- 1.3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**  
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt.  
**1.4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**  
Die Firstrichtung ist freigestellt.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1. ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG**  
Im Wohngebiet sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.
- 2.2. DACHGESTALTUNG**  
**Dachform:**  
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° zulässig. Dachaufbauten und Zwerchhäuser dürfen in der Summe je Gebäudeseite eine Breite von 2/3 der Gebäudewand nicht überschreiten. Für dem Hauptgebäude untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinn des § 14 (1) BauNVO sind Flachdächer und geneigten Dächer bis zu einer Dachneigung von 35° zulässig.  
Die Farbe der Dacheindeckung, der geneigten Dächer dürfen nur in dunkelfarbenen Anthrazit- und Grautönen (z. B. RAL-Farben 7005 - 7026) ausgeführt werden. Die Dacheindeckung ist in Form, Größe und Farbe an die im Stadtbild vorhandene Eindeckung (Schiefer) anzupassen.

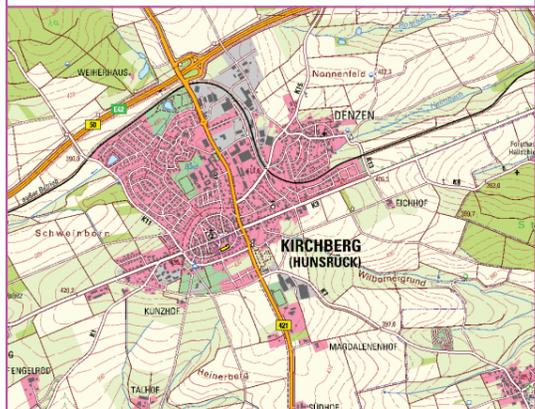
### 3. Hinweise

- 3.1. OBERFLÄCHENVERSICHERUNG**  
Es ist dringend zu empfehlen, Stellplätze mit offenporigen Belägen (Rasengittersteine, Schotter, breifugiges Pflaster etc.) zu versehen.
- 3.2. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ**  
Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 0613/2106-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu behelren; etwaige zutage kommende archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990
- MI = Mischgebiet
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
  - 1,2 Geschossflächenzahl GFZ
  - 0,6 Grundflächenzahl GRZ
  - II - III Zahl der Vollgeschosse
  - O Offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes
- 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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 PlanzV 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (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 Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- 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. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Stadtrat Kirchberg hat am 23.03.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 1“ beschlossen. (Siegel)
- 55481 Kirchberg, den  
STADT KIRCHBERG
- (Udo Kunz)  
Stadtbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**  
a) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 1“ wurde am 30.08.2017 vom Stadtrat Kirchberg gebilligt. Für die Planänderung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt. (Siegel)
- 55481 Kirchberg, den  
STADT KIRCHBERG
- (Udo Kunz)  
Stadtbürgermeister

- ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK**  
Die vorliegende Planfassung stellt die vom Stadtrat Kirchberg beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll. (Siegel)
- 55481 Kirchberg, den  
STADT KIRCHBERG
- (Udo Kunz)  
Stadtbürgermeister

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

Datum	Zeichen
bearbeitet 10.05.2017	KJ
gezeichnet 10.05.2017	KJ
geprüft 10.05.2017	KJ

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

**2. Änderung Bebauungsplan "Kernstadt 1" Gemarkung Kirchberg**

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 0,50 qm  
CAD-Name: J79EB  
Lageplan  
Maßstab: 1 : 500

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

**Entwurf**  
Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stand: 11.12.2017

K. Jakoby V. Jakoby