

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV und die DIN 18003.
  - Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).
  - Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).
  - Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), BS-2020-1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Juni 1992 (GVBl. S. 143).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**      **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zuletzt gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (BGBl. S. 1763).

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

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)      Zulässig sind:

  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.S. von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungstätten, wie Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, und Sexclubs ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 42 Abs. 4 BauNVO) **16**

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 42 Abs. 4 BauNVO) **16**

z.B. **0,6** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

z.B. **1,6** Geschosflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 25a BauGB)
 

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

o **Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)      Es muß auf der Baulinie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

o **Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)      Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.  
Maßgebend ist die Bezugslinie.

o **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)      Durch Baugrenzen/Baulinien werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Das ist der Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

o **Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)      Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, außer solchen für Kleinierhaltung.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Davon ausgenommen sind Wege, Zufahrten und notwendige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sowie Wirtschaftsflächen und Sportplätze.

- Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten sowie der besondere Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 9 BauGB)
 

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)      Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.  
Ausnahmsweise können auch Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**MF** Straßengrenzlinie Mischfläche Straßengrenzlinie      Aufteilung informativ

**PA** Straßengrenzlinie Öffentlicher Parkplatz Straßengrenzlinie      Aufteilung informativ

**LF** Straßengrenzlinie Fußweg Straßengrenzlinie      Aufteilung informativ
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 

**Ö** Öffentliche Grünflächen

**P** Private Grünflächen
- Das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 

**●** Anzupflanzende Bäume      Der Stadt ist es grundsätzlich möglich, auf allen öffentlichen Flächen Grün- und Baumpflanzungen durchzuführen. Der Standort der Bäume ist symbolisch, er kann im Rahmen der Detailplanung um etwa 2 m abweichen.

**●** Zu erhaltende Bäume
- Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 

**●** Zu erhaltende Bäume
- Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonstige Darstellungen und Hinweise
 

o **177** Katastergrenzen

o **177** Flurstücksnummer

o **12** Vermaßung

o **12** vorhandene Gebäude

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

**10** Denkmalgeschützte Gebäude

**VERFAHRENSVERMERKE**

**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 entsprochen ist.

Simmern, den ..... 19....  
(Katasteramtsleiter)

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

Berlin, den 15.3.1993  
**FPB** Freie Planungsgruppe Berlin GmbH  
Kurfürstendamm 62, 1000 Berlin 15 (0 30 883 90 11)  
(Planverfasser)

**Aufstellungsbeschuß**      gefaßt am 12.04.1993  
Gemäß § 2 (1 und 4) des BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... und ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am 28.11.1990

Kirchberg, den ..... 04.10.1993  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

**Behördenbeteiligung und weiterer Träger öffentlicher Belange**  
Gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 03.12.1990 bis 12.01.1991  
vom 03.12.1990 bis 08.01.1991  
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Kirchberg, den ..... 04.10.1993  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

**Öffentliche Auslegung**  
Gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen am 11.03.1991 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.02.1992 in der Zeit vom 14.02.1992 bis einschließlich 24.03.1992

Kirchberg, den ..... 04.10.1993  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

**Satzungsbeschuß**  
Gemäß § 10 BauGB durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am 14.06.1993

Kirchberg, den ..... 04.10.1993  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 04.10.93 angezeigt.

Kirchberg, den ..... 27.12.  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

..... den .....  
(Sitz der höheren Verwaltungsbehörde)

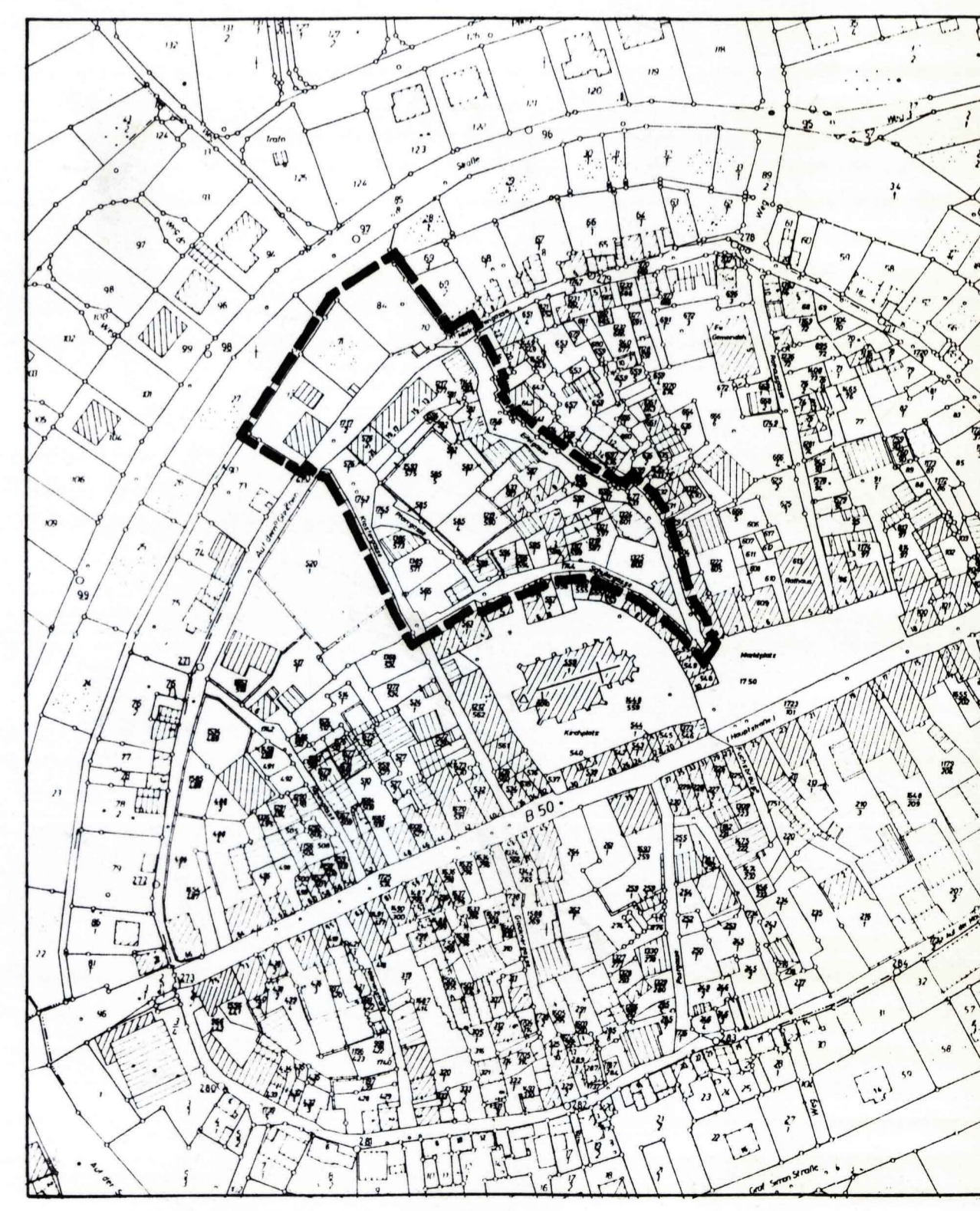
**Ausfertigung**  
Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Kirchberg, den ..... 27.12.  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am ..... 20. JAN. 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

55481 Kirchberg (Hunsrück)      den 20. JAN. 1994  
W. Ollmann      STADTBÜRGERMEISTER

**Hat vorgelegen!**  
Gehört zum Schreiben vom 2.6.11.93  
Bezirksregierung Koblenz  
im Auftrage  
C. Baumbach



M 1:500

**STADT KIRCHBERG**  
**BEBAUUNGSPLAN K 4**

1/92 FPB