



- 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV und die DIN 18003.
 - Landesbauordnung (LBAuO) 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).
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
 Zuflüssig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Spelawiirtschaften
 3. Sonstige Gewerbebetriebe
 4. Geschäfts- und Bürogebäude
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Die nach § 4a Abs. 3 Nr. 1-3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen - sind nicht zulässig.
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 Zuflüssig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelawiwirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
 1. Gartenbaubetriebe
 2. Tankstellen
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.S. von § 6 Abs. 2 Nr. 3 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.
- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
 Zuflüssig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelawiwirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 6. Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 7. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
 1. Vergnügungstätten
 2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise 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.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- z.B. II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 12 Abs. 4 BauNVO)
 16
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 12 Abs. 4 BauNVO)
 6
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. 0,6** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- z.B. 1,6** Geschosflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- 3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 25a BauGB)**
- g** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 Es muß auf der Baulinie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 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.
- 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.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, außer solchen für Kleintierhaltung.
- 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 Spielplätze.
- Stellung der baulichen Anlagen**
 - Firstrichtung
 mit Abgrenzung
 Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen sind die Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ausgenommen.
- 4. Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten sowie der besondere Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 9 BauGB)**
- St./Ga** Flächen für Garagen und Stellplätze
 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- MF** Straßenbegrenzungslinie Mischfläche
 Aufteilung informativ
- PA** Straßenbegrenzungslinie Öffentlicher Parkplatz
 Aufteilung informativ
- 6. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Öffentlichkeit
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Zweckbestimmung:** Elektrizität, Trifo
- 8. 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.
- 9. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Katastergrenzen

177 Flurstücknummer

12 Vermaßung

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 Ablieferungspläne gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen.

C. Nachrichtliche Übernahmen

D 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 Verhältnisse mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des § 1 (1, 2) der Planzeichenverordnung entsprechen ist.

Stimmern, den 19...

(Katasteramtsleiter)

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

Berlin, den **15.7.** 19**93**

FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH
 Kurtfürstendamm 62, 1000 Berlin (030) 983 90 11
 (Planverfasser)

Aufstellungsbeschluss gefaßt am **12.04.1993**
 Gemäß § 2 (1 und 4) des BauGB in der Zeit vom bis und ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am **22.11.1990**

Kirchberg, den **27.12.** 19**93**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **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.** 19**93**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

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

55481 Kirchberg (Hunsrück), den **20. JAN. 1994**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Hat vorgelegen!
 Gehört zum Schreiben vom **26. 11. 93**
 Bezirksregierung Koblenz
 im Auftrage
 Oberbaudirektor

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Aufstellungsbeschluss gefaßt am **12.04.1993**
 Gemäß § 2 (1 und 4) des BauGB in der Zeit vom bis und ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am **22.11.1990**

Kirchberg, den **04.10.** 19**93**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Behördenbeteiligung und weiterer Träger öffentlicher Belange
 Gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom **03.12.1990** bis **18.01.1991**
 vom **03.12.1990** bis **02.01.1991**
 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist durchgeführt worden.

Kirchberg, den **04.10.** 19**93**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Öffentliche Auslegung
 Gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen am **11.03.1991** und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am **11.12.1991** in der Zeit vom **04.12.1991** bis einschließlich **22.03.1992**

Kirchberg, den **04.10.** 19**93**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

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

Kirchberg, den **04.10.** 19**93**
 W. Altmann
 (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Erneutes vereinfachtes Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB
 durchgeführt mit Schreiben vom 12.10.1992; Frist bis zum 16.12.1992.
 Kirchberg, 04.10.1993

M 1:500

STADT KIRCHBERG
BEBAUUNGSPLAN K 5

q/02 **FPB**