RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766).
2. 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. 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 90 und die DIN 18003.
4. 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
5. Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
6. Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.06.1994 (GVBl. S. 280)
7. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 124).
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).

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) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885)

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

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - können ausnahmsweise zugelassen werden

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften 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.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten, wie Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, und Sexclubs ausgeschlossen.

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten
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. 6 Nr. 1 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.

Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

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

z.B. **II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. **0.6** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

z.B. **(1.6)** Geschoßflächenzahl - 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)

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

Nebenanlagen

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
Straßenbegrenzungslinie
Aufteilung informativ

6. Die mit Gehrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger

7. Grünflächen

Private Grünflächen
Anlage von Hausgärten bzw. Obstgärten

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 Baumanpflanzungen 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

8. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Katastergrenzen
177 Flurstücksnummer
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 Ablieferungspflicht gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen.

C. Nachrichtliche Übernahmen

D Denkmalgeschützte Gebäude
D Denkmalschutzzone

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 Planzeichenverordnung 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 21. 6. 1995
FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH
Kurfürstendamm 62, 10707 Berlin ☎ 030 880 90 11
(Planverfasser)

Aufstellungsbeschluß

Gemäß § 2 (1 und 4) des BauGB ist der Aufstellungsbeschluß am 11.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht am 18.11.1994 und ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am 18.11.1994.

Kirchberg, den 11. Juli 1995
J. Dünges
(Bürgermeister)
STADTBÜRGERMEISTER

Behördenbeteiligung und weiterer Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 22.10.1992 bis 04.12.1992
vom 23.10.1992 bis 23.11.1992
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist durchgeführt worden.

Kirchberg, den 11. Juli 1995
J. Dünges
(Bürgermeister)
STADTBÜRGERMEISTER

Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen am 10.04.1994 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.10.1994 in der Zeit vom 24.10.1994 bis einschließlich 24.11.1994

Kirchberg, den 11. Juli 1995
J. Dünges
(Bürgermeister)
STADTBÜRGERMEISTER

Satzungsbeschluß

Gemäß § 10 BauGB durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am 15.03.1995

Kirchberg, den 11. Juli 1995
J. Dünges
(Bürgermeister)
STADTBÜRGERMEISTER

Anzeige

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 11.07.96 angezeigt.

Kirchberg, den 18. JULI 1996
J. Dünges
(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.

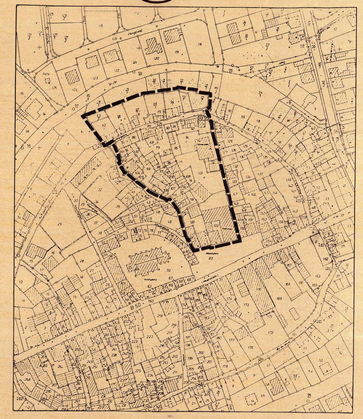
Kirchberg, den 18. JULI 1996

Stadt Kirchberg (Siegel)
J. Dünges
Stadtbürgermeister

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 25. JULI 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

55411 Kirchberg den 25. JULI 1996
J. Dünges
(Bürgermeister)
STADTBÜRGERMEISTER

Hat vorgelegen!
Gehört zum Schreiben vom 08. 07. 96
Bezirksregierung Koblenz
im Auftrage
(VOGT)
Baudirektor



M 1:500

STADT KIRCHBERG
BEBAUUNGSPLAN K 6

6/95 FPB Freie Planungsgruppe Berlin GmbH