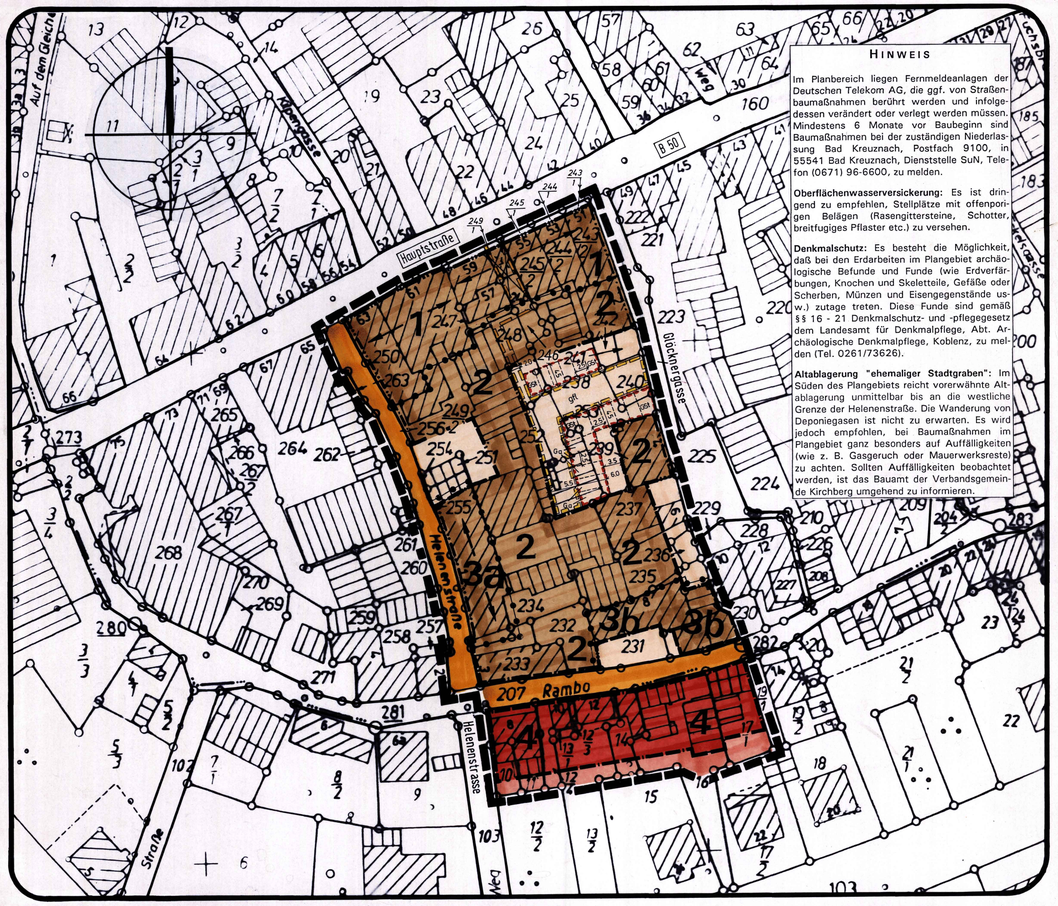
BEBAUUNGSPLAN "KERNSTADT 8" — STADT KIRCHBERG — M.1:500



HINWEIS

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Mindestens 6 Monate vor Baubeginn sind Baumaßnahmen bei der zuständigen Niederlassung Bad Kreuznach, Postfach 9100, in 55541 Bad Kreuznach, Dienststelle SuN, Telefon (0671) 96-6600, zu melden.

Oberflächenwasserversickerung: Es ist dringend zu empfehlen, Stellplätze mit offenporigen Belägen (Rasengittersteine, Schotter, breitfugiges Pflaster etc.) zu versehen.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, daß bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, zu melden (Tel. 0261/73626).

Altablagerung "ehemaliger Stadtgraben": Im Süden des Plangebiets reicht vorerwähnte Altablagerung unmittelbar bis an die westliche Grenze der Helenenstraße. Die Wanderung von Deponiegasen ist nicht zu erwarten. Es wird jedoch empfohlen, bei Baumaßnahmen im Plangebiet ganz besonders auf Auffälligkeiten (wie z. B. Gasgeruch oder Mauerwerksreste) zu achten. Sollten Auffälligkeiten beobachtet werden, ist das Bauamt der Verbandsgemeinde Kirchberg umgehend zu informieren.

NUTZUNGSSCHABLONE

	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Bauweise	Dachform
1	MK	III - IV (TH = 10,50 m)	1,0	4,0	g	35° - 50°
2	MI	II-III (TH = 7,50 m, FH = 13,50 m)	0,6	1,2	g	35° - 50°
3a	MI	II-III (TH = 8,00 m, FH = 13,50 m)	0,8	2,4	g	35° - 50°
3b	MI	II-III (TH = 7,50 m, FH = 13,50 m)	0,8	2,4	g	35° - 50°
4	WA	II (TH = 4,50 m, FH = 10,50 m)	0,4	0,8	o	35° - 50°

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBL. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landespflegegesetz (LPflG) vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 70), in der derzeit geltenden Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BAUGB)
- WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MI = MISCHGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- z.B. (4,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- z.B. 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTMASS)
- z.B. III - IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS MINDEST MAß UND HÖCHSTMASS)
- z.B. TH = 4,50m HÖHE BAULICHER ANLAGEN (TRAUFHÖHE) max.
- z.B. FH = 10,50m HÖHE BAULICHER ANLAGEN (FIRSTHÖHE) max.

BAUWEISE (§ 9 (1) ZIFF. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)
- z.B. O OFFENE BAUWEISE
- z.B. g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) ZIFF. 11 UND (6) BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

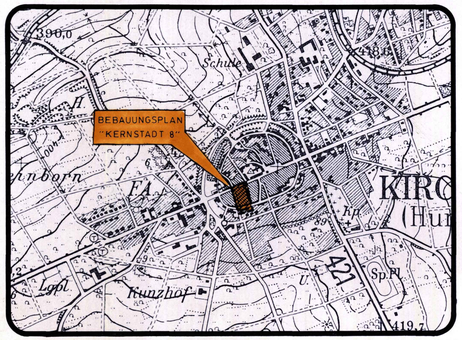
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — (§ 9 (7) BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — (§ 16 (5) BAUNVO)
- gfl MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) ZIFF. 21 UND (6) BAUGB)
- GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS ANLAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 4 UND 22 BAUGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- MI = MISCHGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLURGRENZE
- z.B. 1 ORDNUNGSZIFFER
- HAUPTGEBÄUDERICHTUNG. HIER FESTGESETZTE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- DURCHGANG

ÜBERSICHT



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**

   Als Art der baulichen Nutzung wird im **Ordnungsbereich 1 „Kerngebiet"** gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

   Als Art der baulichen Nutzung ist für den **Ordnungsbereich 2, 3a und 3b "Mischgebiet"** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

   Als Art der baulichen Nutzung ist für den **Ordnungsbereich 4 "Allgemeines Wohngebiet"** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

   ZULÄSSIGKEITEN, AUSNAHMEN (§ 1 (4 - 9) BauNVO)

   Im Ordnungsbereich 1 sind ab einschließlich dem 1. Obergeschoß Wohnungen zulässig (vgl. auch § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO).

   In den Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b sind die in § 6 (2) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 6), Tankstellen (Ziffer 7) sowie Vergnügungsstättten (Ziffer 8) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

   Im Ordnungsbereich 4 sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5), nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

   Im **Ordnungsbereich 1** wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens III und maximal IV festgesetzt.

   Im **Ordnungsbereich 1** darf die Traufhöhe von 10,50 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.

   In den **Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b** wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens II und maximal III festgesetzt. In den **Ordnungsbereichen 2 und 3b** darf die Traufhöhe von 7,50 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden. Im **Ordnungsbereich 3a** darf die maximal zulässige Traufhöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.

   Die Firsthöhe von 13,50 m - gleicher Maßbezug wie die Traufhöhe - darf in den **Ordnungsbereichen 2, 3a und 3b** nicht überschritten werden.

   Im **Ordnungsbereich 4** wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 festgesetzt.

   Die Traufhöhe von 4,50 m sowie die Firsthöhe von 10,50 m - gemessen ab höchster angrenzender Verkehrsfläche - dürfen im Ordnungsbereich 4 nicht überschritten werden.

3. **BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO**

   In den **Ordnungsbereichen 1, 2, 3a und 3b** ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO festgesetzt.

   Im **Ordnungsbereich 4** ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

4. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**

   Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das ↔ Symbol festgesetzten Richtung zu erstellen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Hinblick auf die Gestaltung baulicher Anlagen im Kernstadtbereich hat die Stadt Kirchberg eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgestellt. Auf die Vorgaben der vorgenannten Satzung wird verwiesen. Bei der Hochbauplanung sind die gestalterischen Anforderungen an die Bauwerke entsprechend zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO 90).

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

....., den .....

Dienstsiegel ..... Unterschrift

2 Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat am 15.03.1993 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde am 26.07.1996 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den 07. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Stadtbürgermeister

3 Verfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 02.08.1996 vom Stadtrat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte ~~am~~ vom 02.08.1996 bis 02.09.1996

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 22.07.1998 beschlossen.

55481 Kirchberg, den 07. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Stadtbürgermeister

4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.03.1999 bis 26.04.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.03.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

55481 Kirchberg, den 07. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Stadtbürgermeister

5 Satzungsbeschluß

Der Stadtrat hat am 14.02.2000 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den 07. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Stadtbürgermeister

6 Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom ..... mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden/den Bebauungsplan genehmigt.

....., den .....

Dienstsiegel ..... Stadtbürgermeister

7 Ausfertigung

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

55481 Kirchberg, den 07. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Stadtbürgermeister

8 Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB erfolgen.

55481 Kirchberg, den 07. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Stadtbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung/Der Beschluß des Bebauungsplans ist am 13. APR. 2000 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

55481 Kirchberg, den 13. APR. 2000

Stadt Kirchberg / Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) — Dienstsiegel — Stadtbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "KERNSTADT 8"

STADT KIRCHBERG
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

MASSSTAB: 1:500 **FORMAT:** 60x105 **PROJ.-NR.:** 20540 **DATUM:** 16.03.00

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36