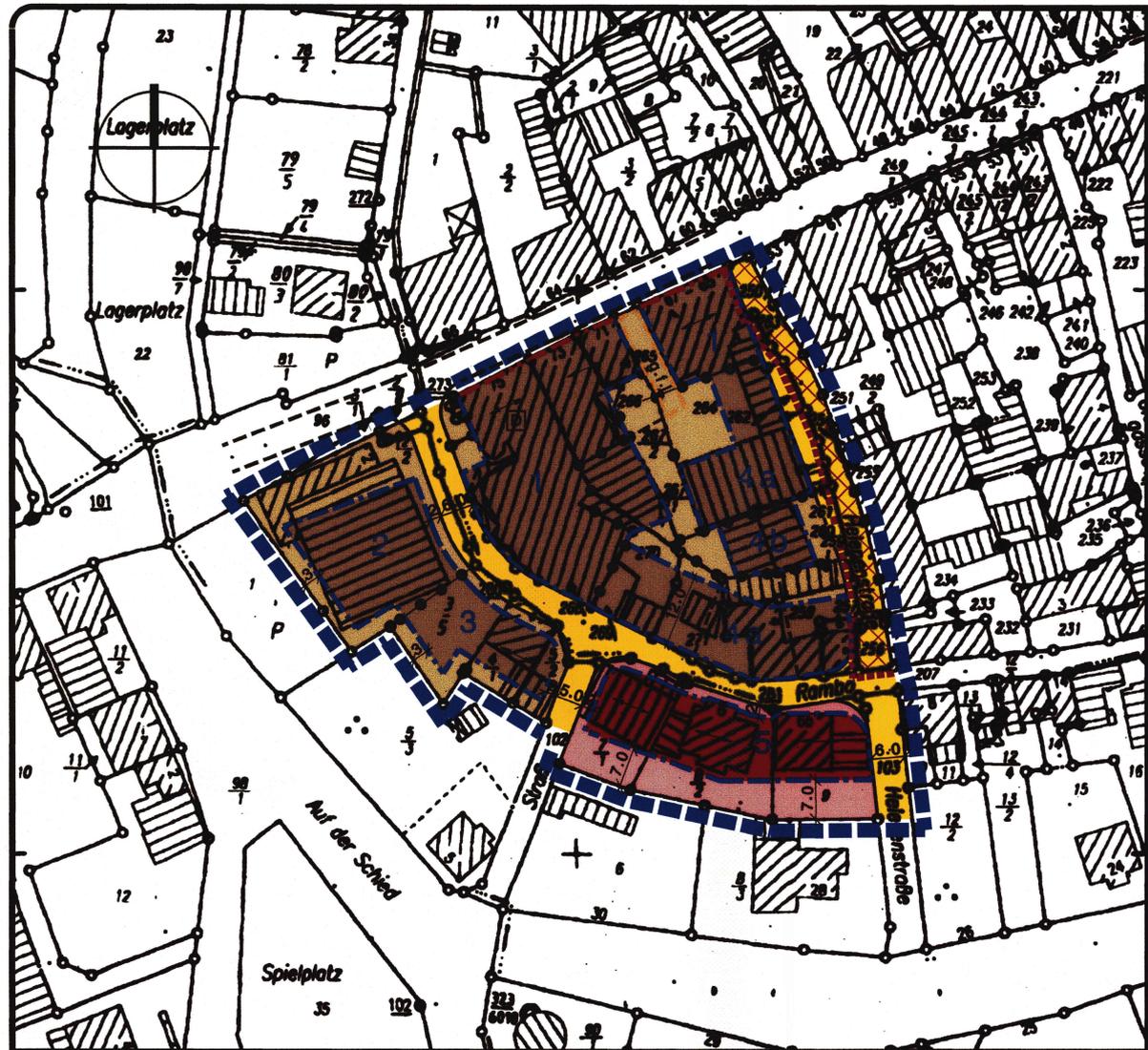


BEBAUUNGSPLAN "KERNSTADT 9"

STADT KIRCHBERG

M.1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

	Allgemeines Wohngebiet
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Mischgebiet und Kerngebiet
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
z.B.: 0,4	Grundflächenzahl max.
z.B.: 0,3	Geschossflächenzahl max.
z.B.: II	Zahl der Vollgeschosse
z.B.: TH max. = 7,00 m	Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) max.
z.B.: FH max. = 12,00 m	Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) max.
	Hauptgebäuderichtung, hier festgesetzte Firstrichtung
	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	abweichende Bauweise

ZEICHENERKLÄRUNG

	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsrgrün
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Textfestsetzungsziffer 5
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	empfohlene Grundstücksgrenze
	nicht eingemessener Fahrbandrand
	Aufhebungsbereich des Bebauungsplans "Kernstadt 8"
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Kulturdenkmal)

NUTZUNGSSCHABLONEN

1

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MK	III
GRUNDFLÄCHENZAHLE	TH max. = 10,00 m FH max. = 14,00 m
1,0	3,0
BAUWEISE	DACHFORM
0	gen. Dächer 35° bis 50°

2

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MI	II
GRUNDFLÄCHENZAHLE	TH max. = 8,00 m FH max. = 12,00 m
0,6	1,2
BAUWEISE	DACHFORM
0	gen. Dächer 35° bis 50°

3

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MI	II
GRUNDFLÄCHENZAHLE	TH max. = 7,00 m FH max. = 12,00 m
0,8	1,6
BAUWEISE	DACHFORM
a	gen. Dächer 35° bis 50°

4a

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MI	II
GRUNDFLÄCHENZAHLE	TH max. = 7,00 m FH max. = 12,00 m
0,8	1,6
BAUWEISE	DACHFORM
a	gen. Dächer 35° bis 50°

4b

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MI	I
GRUNDFLÄCHENZAHLE	bei Garagen TH max. = 3,00 m
0,8	0,8
BAUWEISE	DACHFORM
a	gen. Dächer 35° bis 50°

5

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
WA	II
GRUNDFLÄCHENZAHLE	TH max. = 7,00 m FH max. = 12,00 m
0,4	0,8
BAUWEISE	DACHFORM
a	gen. Dächer 35° bis 50°

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE 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 wird in den Ordnungsbereichen 2, 3, 4a und 4b "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Ordnungsbereich 5 "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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

In den Ordnungsbereichen 2, 3, 4a und 4b sind die in § 6 (2) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 6), Tankstellen (Ziffer 7) sowie Vergnügungstätten (Ziffer 8) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Im Ordnungsbereich 5 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)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

Im Ordnungsbereich 1 wird die Zahl der Vollgeschosse auf III festgesetzt.

In diesem Ordnungsbereich darf die Traufhöhe von 10,00 m – gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche – nicht überschritten werden. Ebenso darf die maximale Firsthöhe von 14,00 m nicht überschritten werden.

In den Ordnungsbereichen 2, 3, 4a, und 5 wird die Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt.

Im Ordnungsbereich 4b wird die Zahl der Vollgeschosse auf I festgesetzt.

Im Ordnungsbereich 2 darf eine Traufhöhe von 8,00 m und eine Firsthöhe von 13,00 m nicht überschritten werden. In den Ordnungsbereichen 3, 4a und 5 darf die Traufhöhe von 7,0 m und die Firsthöhe von 12,00 m, im Ordnungsbereich 4b die Traufhöhe von 3,0 m für Garagen – jeweils gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche – nicht überschritten werden.

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

Im Ordnungsbereich 1 ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO festgesetzt.

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

In den Ordnungsbereichen 3, 4a, 4b und 5 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen 4a und 4b sind Haupt- und Wohngebäude an mindestens zwei Grundstücksgrenzen anzubauen, wobei die jeweilige Seite des Baukörpers zu mindestens 50 % an der Grundstücksgrenze verlaufen muss.

In den Ordnungsbereichen 3 und 5 können Haupt- und Nebengebäude an die seitlichen Grundstücksgrenzen unter Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenzen angebaut werden.

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.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

Auf der Parzelle 264 (teilweise) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der Parzellen Nr. 265, 266 und 267/2 und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZv) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

HINWEISE

Oberflächenwasserversickerung:

Es ist dringend zu empfehlen, Stellplätze mit offenporigen Belägen (Rosengittersteine, Schotter, breittufiges Pflaster etc.) zu versehen.

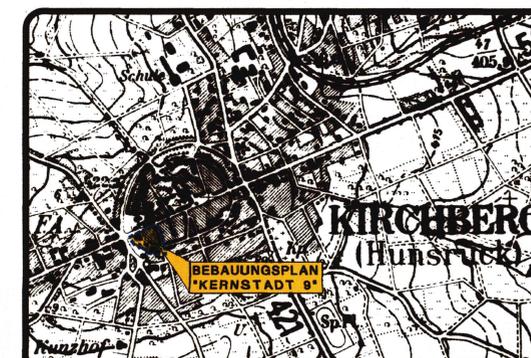
Denkmalschutz:

Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbung, Knochen und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß § 16 – 21 Denkmalschutz – und –pflanzgesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz (Tel. 0261/579400), zu melden.

Altablagerrung "ehemaliger Stadgarben":

Die genannte Ablagerung reicht im südlichen Bereich des Plangebietes bis ca. 5 m in die Parzellen 9, 8/2, und 7/1. Im südwestlichen Bereich reicht die Ablagerung bis zu ca. 20 m in die Parzelle 3/5. Die Wanderung von Deponiegasen ist nicht zu erwarten. Es wird jedoch empfohlen, bei Baummaßnahmen im Plangebiet ganz besonders auf Auffälligkeiten (wie z.B. Gasgeruch oder Mauerwerkrisse) zu achten. Sollten Auffälligkeiten beobachtet werden, ist das Bauamt der Verbandsgemeinde Kirchberg zu informieren.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am 19.12.2000 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.11.2001 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

2. Verfahren
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in der Zeit vom 03.05.2002 bis einschließlich 03.06.2002. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 25.04.2002. Mit Schreiben vom 18.04.2002 wurde parallel dazu die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit einer Fristsetzung bis zum 03.06.2002 durchgeführt.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

3. Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.05.2004 bis zum 07.06.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.04.2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.04.2004 über die öffentliche Auslegung informiert.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

4. Erneute öffentliche Auslegung
Wegen Änderungen des Planinhalts erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2005 bis einschließlich 19.09.2005. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.08.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Da durch diese Änderungen Träger öffentlicher Belange nicht berührt waren, entfällt eine Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 04.10.2005 den Bebauungsplan gemäß § 24 GemO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

6. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Plan-aufstellungsverfahrens 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.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

7. Bekanntmachung, Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB wird hiermit angeordnet.

55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 07.03.2006 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

09. März 2006
55481 Kirchberg, den 06. FEB. 2006
Stadtkirchberg (Hunsrück)
Stadtbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "KERNSTADT 9"
STADT KIRCHBERG
STAND: SCHLUSSFASUNG GEMÄSS § 10 BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1:20x0,60=0,72m² PROJ.NR.: 10 908 DATUM: 04.01.2006
BEARBEITET:
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU/VERKEHRSWESEN/LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSBAUSEN AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9630-0
TELEFAX 02605/9630-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de