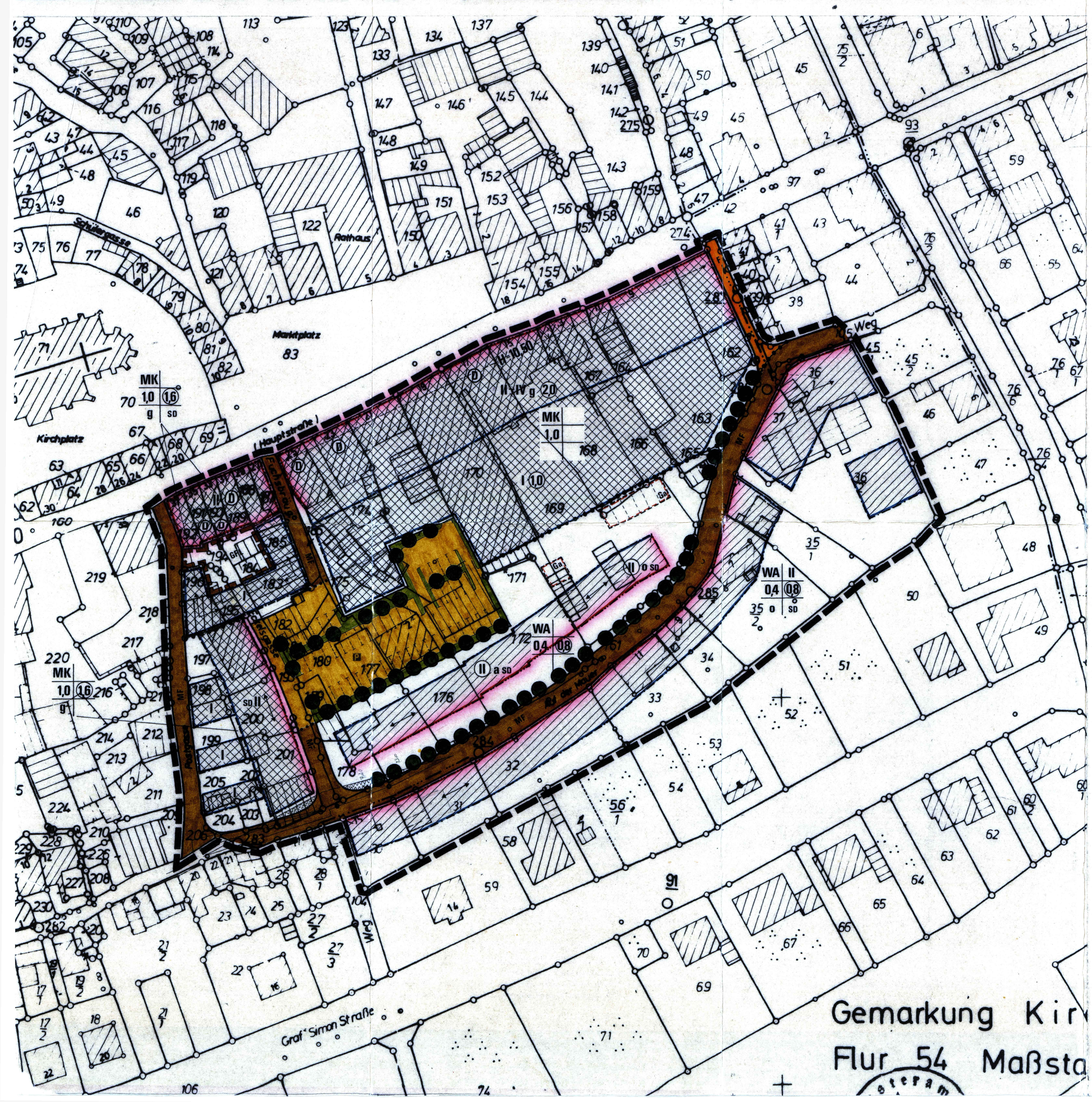


# BEBAUUNGSPLAN "KERNSTADT 1" (SANIERUNGSGEBIET) DER STADT KIRCHBERG



## SATZUNG

Der Stadtrat von Kirchberg hat am ... aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 311), in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), sowie der §§ 23 und 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 145), in Verbindung mit der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen vom 4. Februar 1969 (GVBl. S. 78) folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern von ... hiermit bekanntgemacht wird.

- § 1 Geltungsbereich**  
 (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kernstadt 1" (Sanierungsgebiet) umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Kirchberg:  
 Flur 51, Nr.: 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37 und 105 (teilweise);  
 Flur 54, Nr.: 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 und 206.  
 (2) Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt umgrenzt:  
 a) im Norden durch die "Hauptstraße";  
 b) im Osten durch die Straße "Auf der Mauer";  
 c) im Süden durch die Grundstücke südlich der Straße "Auf der Mauer" und  
 d) im Westen durch die "Postgasse".
- § 2 Bestandteile des Bebauungsplanes**  
 Der Bebauungsplan "Kernstadt 1" (Sanierungsgebiet) besteht aus:  
 1. der Baunutzungsplanung (LBO) und  
 2. den im Planurkunde gebührenden Textfestsetzungen.
- § 3 Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan "Kernstadt 1" (Sanierungsgebiet) wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) rechtsverbindlich.  
 Kirchberg, den ..... Stadt Kirchberg  
 Ortsbürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTFESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.3.1977 (BGBl. I S. 1763).

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)**  
 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 und gesundheitliche Zwecke.  
 Ausnahme können zugelassen werden:  
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
 Nicht zulässig sind:  
 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke  
 3. Gartenbetriebe  
 4. Tankstellen  
 5. Ställe für Kleintierhaltung.
- MK Kerngebiet (§ 7 BauVO)**  
 Zulässig sind:  
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergügungsbetriebe  
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
 6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.  
 Nicht zulässig sind:  
 1. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauVO).  
 Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauVO fallen - sind gem. § 1 Abs. 5 BauVO 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.

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauVO)  
**II-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauVO)  
**H-1050** Max. zulässige Höhe der Traufkante in Metern (§ 18 Abs. 3 BauVO)  
**II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 17 Abs. 4 BauVO)  
**0,4** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauVO)  
**0,8** Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauVO)

Gestaltungsvorschriften gem. § 123 Abs. 1 und § 124 LBO dRpf

- SD** Satteldach  
 Zulässig sind Dachneigungen von 35° bis 50°.  
 Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie sollen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.  
 Als Farbe der Dachdeckung wird mit Blick auf den Sanierungszweck "schieferfarbene Tönung" festgesetzt.

Sonstige Darstellungen und Hinweise

- Vermaßung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- ☒ vorhandene Gebäude
- Ⓢ denkmalgeschütztes Gebäude
- Sichtdreiecke

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

Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
- 9 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauVO)
- 2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Die Gebäude sind auf der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.  
 Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten der Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.  
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies ist der Teil des Baugrubens, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gem. § 17 BauVO nicht überschritten werden.  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind zulässig, außer solchen für Kleintierhaltung.  
 Diese Flächen sind von baulichen Anlagen und Pflanzungen von mehr als 0,7 m Höhe freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauVO)  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauVO)  
 — Stellung der baulichen Anlagen - Firstfluchtigung

Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

— Flächen für Garagen  
 Ansofort sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in ihrem direkten Anschluß zulässig.

Verkehrsflächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mischfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- ☒ Geh- und Fahrrecht für die Anlieger
- ☒ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger

Das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

● Anzupflanzende Bäume  
 Der Stadt ist es grundsätzlich möglich, auf allen öffentlichen Flächen Grün- und Baumpflanzungen vorzunehmen.

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BBauG)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenzen (§ 9 Abs. 7 BBauG)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gestaltungsvorschriften gem. § 123 Abs. 1 und § 124 LBO dRpf

**SD** Satteldach  
 Zulässig sind Dachneigungen von 35° bis 50°.  
 Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie sollen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.  
 Als Farbe der Dachdeckung wird mit Blick auf den Sanierungszweck "schieferfarbene Tönung" festgesetzt.

Sonstige Darstellungen und Hinweise

- Vermaßung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- ☒ vorhandene Gebäude
- Ⓢ denkmalgeschütztes Gebäude
- Sichtdreiecke

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

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

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 entsprechen ist.  
 Simmern, den .....

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

Aufstellungsbeschluss  
 Gem. § 2 (1) BBauG durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am ..... 13. Mai 1982  
 öffentlich bekanntgemacht am ..... 27. Mai 1982  
 (Kassensammler)

Behördenbeteiligung und weitere Träger öffentlicher Belange  
 Gemäß § 2 (5) BBauG in der Zeit vom ..... 2.0. Sep. 1983 bis ..... 27. Sep. 1982  
 Bürgerbeteiligung gemäß § 2a ist am ..... 27. Sep. 1982 durchgeführt worden.  
 Kirchberg, den ..... 26. Nov. 1984  
 (Stadtbürgermeister)

Öffentliche Auslegung  
 Gemäß § 2a (6) BBauG wurde die öffentliche Bekanntmachung am ..... 15. Dez. 1983  
 einschließlich ..... 22. Okt. 1984 in der Zeit vom ..... 2. Sep. 1984 bis einschließl. .... 26. Nov. 1984  
 Kirchberg, den ..... 26. Nov. 1984  
 (Stadtbürgermeister)

Satzungsbeschluss  
 Gemäß § 10 BBauG durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am ..... 15. Nov. 1984  
 Kirchberg, den ..... 26. Nov. 1984  
 (Stadtbürgermeister)

Genehmigung  
 Gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom ..... 22. Aug. 1985  
 durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises.  
 Simmern, den ..... 22. Aug. 1985  
 (Dr. Jäger)  
 (Landrat)

Inkrafttreten  
 Inkrafttreten und rechtsverbindlich geworden durch örtliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung  
 Kirchberg, den ..... 28. Sep. 1985  
 (Stadtbürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 (2) BBauG nach der Fertigstellung des Bebauungsplanes durch den Bauherrn nach § 215 Abs. 3 BauZB gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.07.1983 rückwirkend zum 14.07.1983 in Kraft gesetzt.  
 30.08.1985  
 Kirchberg, 27. Juni 1984  
 (Stadtbürgermeister)

Die örtliche Bekanntmachung ist am 30.08.1985 erfolgt.  
 Kirchberg, 30. Juni 1984  
 (Stadtbürgermeister)

## ÜBERSICHT

