



- 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 18093.
  - Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).
  - Landespflegegesetz (LPRG) 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)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.S. von § 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:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Vergnügungsstätten
- 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 (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 16**
- z.B. (II)** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 16**

- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- z.B. (0,8)** 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)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen**
- Firstrichtung mit Abgrenzung
- 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
- 5.** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- MF** Straßenbegrenzungslinie Mischfläche
  - IA** Straßenbegrenzungslinie Öffentlicher Parkplatz
  - LF** Straßenbegrenzungslinie Fußweg
- 6.** Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger bzw. Anlieferung
- 7.** Das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anzupflanzende Bäume**
  - Zu erhaltende Bäume**
- 8.** Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 9.** Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**

**B. 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, zu Kenntnis gegeben, und die Beteiligten werden auf die Anzeige, Erhaltungs- und Abieferungspflicht 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 Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des § 1 (1, 2) der Planzeichenverordnung entsprechen ist.

**Simmern**, den ..... 19.....

(Katasteramtsleiter)

**Planbearbeitung**

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

Berlin, den ..... 19.....

**FPB** Freie Planungsgruppe Berlin GmbH  
Kurlfurstendamm 62, 1000 Berlin 15 (Postfach 90 11)  
(Planverfasser)

**Aufstellungsbeschluss**

Gemäß § 2 (1 und 4) des BauGB in der Zeit von ..... bis ..... und ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am ..... 1990

Kirchberg, den ..... 04.10.1993

**W. Altmann** (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Behördenbeteiligung und weiterer Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 03.12.1990 bis 08.01.1991 vom 03.12.1990 bis 08.01.1991

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist ..... durchgeführt worden.

Kirchberg, den ..... 04.10.1993

**W. Altmann** (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen am 11.03.1991 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.02.1992 in der Zeit vom 14.02.1992 bis einschließlich 24.03.1992

Kirchberg, den ..... 04.10.1993

**W. Altmann** (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Satzungsbeschluss

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

Kirchberg, den ..... 04.10.1993

**W. Altmann** (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

**Anzeige**

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ..... 1993 angezeigt.

Kirchberg, den ..... 24.12.1993

**W. Altmann** (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

den ..... 19.....

(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 ..... 27.11.1993

**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!**

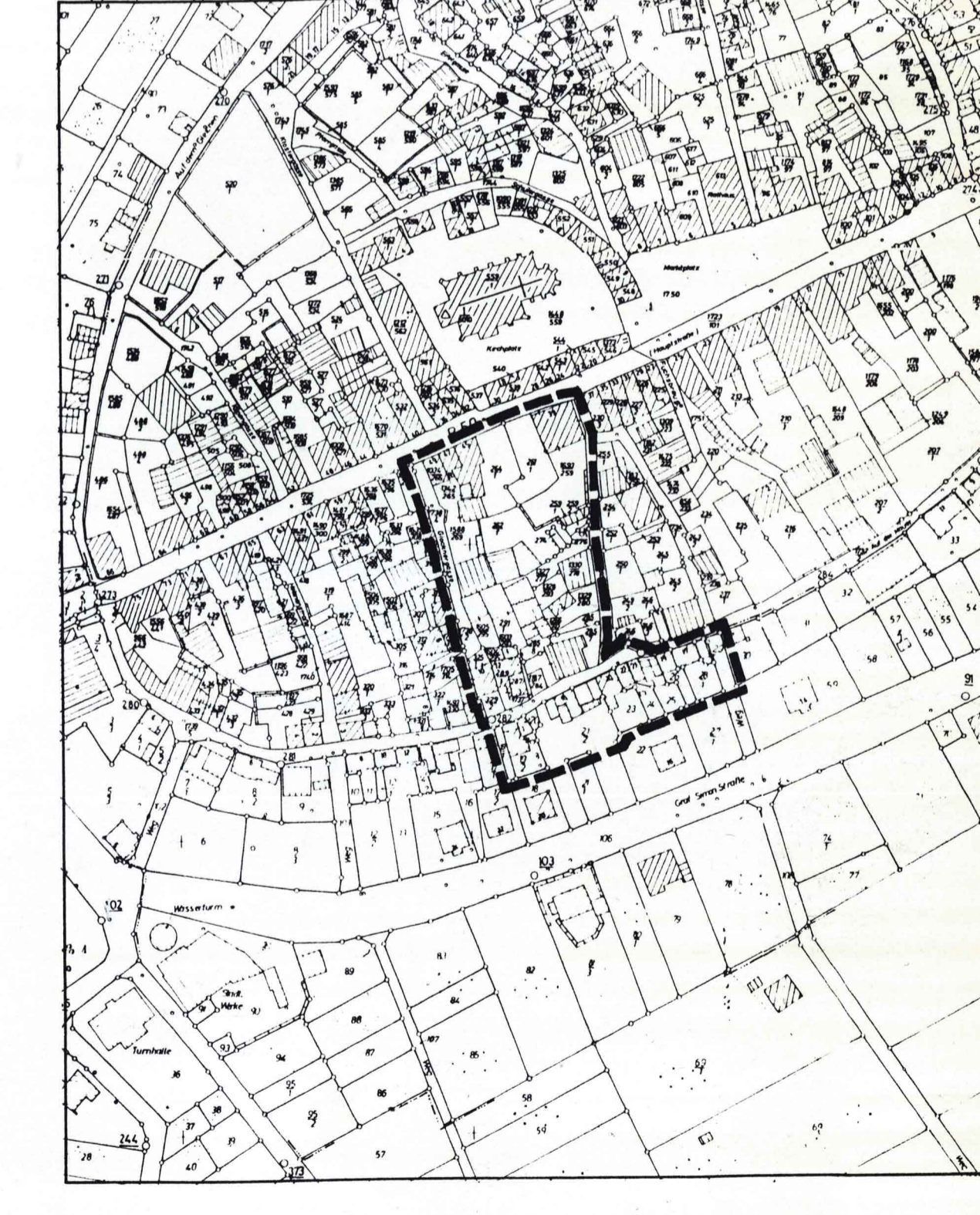
Gehört zum Schreiben vom 26. 11. 93

Bezirksregierung Koblenz

in Auftrage

**W. Altmann** (Bürgermeister) **STADTBÜRGERMEISTER**

Oberbaurat



**M 1:500**

**STADT KIRCHBERG**

**BEBAUUNGSPLAN K 2**

1/02 **FPB**