

- 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 (Planzeicherverordnung 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 Vergnügungsgaststätten, 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:

- Vergnügungsgaststätten
- 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)

Es muß auf der Baulinie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Maßgebend ist die Bezugslinie.

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 überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

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.

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.

Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen sind die Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ausgenommen.

Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen sind die Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ausgenommen.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht für ein Grundstück gesondert ausgewiesen sind.

- 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Anzeige

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 24.12.1993 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 27.12.1993

W. Altmann
Bürgermeister STADTBÜRGERMEISTER

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20. JAN. 1994 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

55481 Kirchberg (Hunsrück), den 20. JAN. 1994

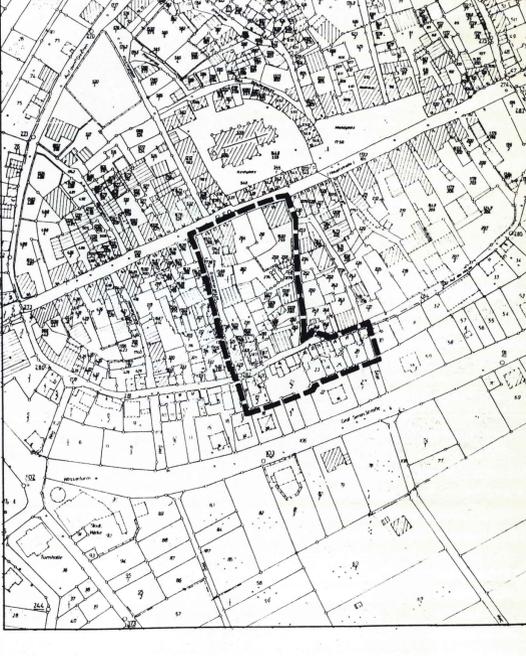
W. Altmann
Bürgermeister STADTBÜRGERMEISTER

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20. JAN. 1994 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20. JAN. 1994 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20. JAN. 1994 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20. JAN. 1994 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



M 1:500

0 5 10 20 30 40 50m

STADT KIRCHBERG
BEBAUUNGSPLAN K 2

1/02 FPB