



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 Baupläne 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 18003.
- Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).
- Landespflegegesetz (LPfIG) 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

- 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).
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 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 Vergnügungstätten, wie Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Vorfüh- 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:
        - Vergnügungstätten
        - 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.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 12 Abs. 4 BauNVO) 16
    - z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 12 Abs. 4 BauNVO) 16
    - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
    - z.B. 0,6 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
    - z.B. 1,6 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- B. Sonstige Darstellungen und Hinweise**
- Katastergrenzen
  - 177 Flurstücksnummer
  - Vermaßung
  - vorhandene Gebäude
- Der Beginn jeglicher Erdarbeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes wird dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, zur Kenntnis gegeben, und die Beteiligten werden auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abtiefungspflicht gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen.
- C. Nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalgeschützte Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

- Planunterlagen**
- Es wird bescheinigt, daß in der Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die vorhandenen baulichen Anlagen und die Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeicherverordnung entsprechen ist.
- Simmern, den ..... 19.....
- (Katastarbeamter)
- Planbearbeitung**
- Entwurfsbearbeitung und Planfertigung im Auftrag der Stadt Kirchberg, Freie Planungsgruppe Berlin GmbH, Kurfürstendamm 62, 1000 Berlin 15
- Berlin, den 18.9.1993
- FPB** Freie Planungsgruppe Berlin GmbH  
Kurfürstendamm 62, 1000 Berlin 15 (030) 983 90 11  
(Planverfasser)
- Aufstellungsbeschluss**
- Gemäß § 2 (1) und 4) des BauGB wurde der Bebauungsplan am 22.11.1990 öffentlich bekanntgemacht am 22.11.1990
- Kirchberg, den 04.10.1993
- Behördenbeteiligung und weiterer Träger öffentlicher Belange**
- Gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 03.12.1990 bis 18.01.1991 vom 03.12.1990 bis 08.01.1991 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist ..... durchgeführt worden.
- Kirchberg, den 04.10.1993
- Öffentliche Auslegung**
- Gemäß § 3 (2) BauGB wurde beschlossen am 11.03.1991 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.1991 in der Zeit vom 02.03.1991 bis einschließlich 24.03.1991
- Kirchberg, den 04.10.1993
- Satzungsbeschluss**
- Gemäß § 10 BauGB durch Stadtrat von Kirchberg/Hunsrück gefaßt am 14.06.1993
- Kirchberg, den 04.10.1993
- Anzeige**
- Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 07.10.93 angezeigt.
- Kirchberg, den 27.12.1993
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
- ..... den .....  
(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. Ollmann**  
Stadtbürgermeister

20. JAN. 1994

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

55481 Kirchberg (Hunsrück) den 20. JAN. 1994

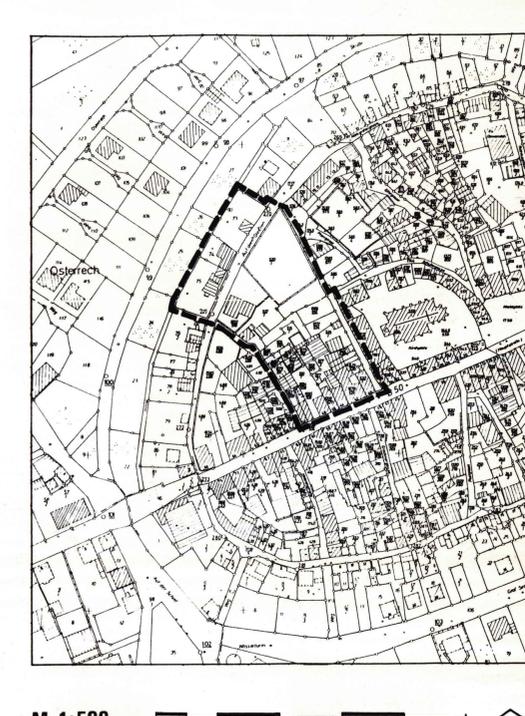
**W. Ollmann**  
Stadtbürgermeister

Hat vorgelegen!  
Gehört zum Schreiben vom 26.11.93

Bezirksregierung Koblenz  
Auftrage

**Oberraut**

15/33



M 1:500

**STADT KIRCHBERG**  
**BEBAUUNGSPLAN K 3**

1/92