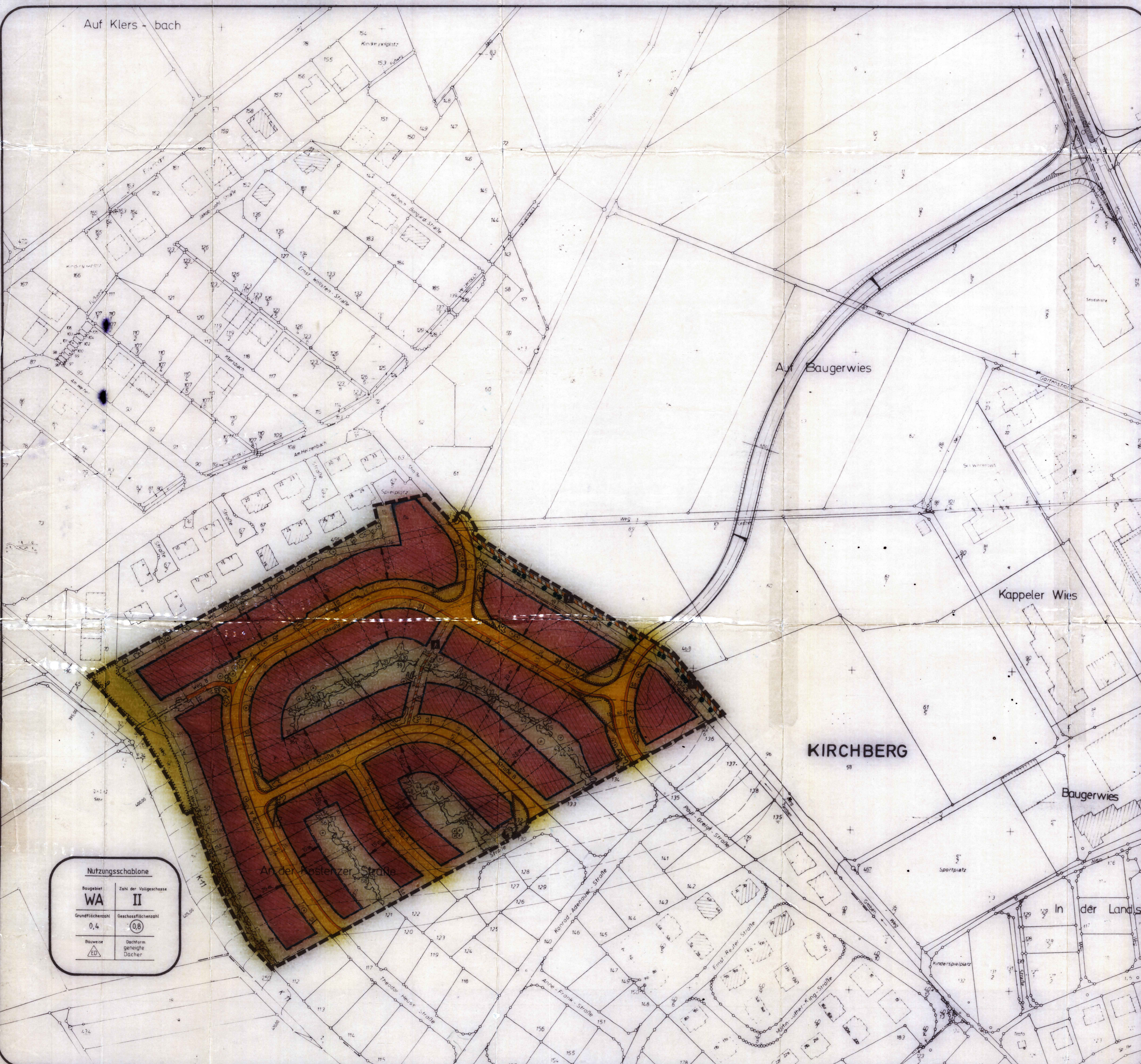


# Bebauungsplan "Salzbitz" der Stadt Kirchberg

M 1:1000

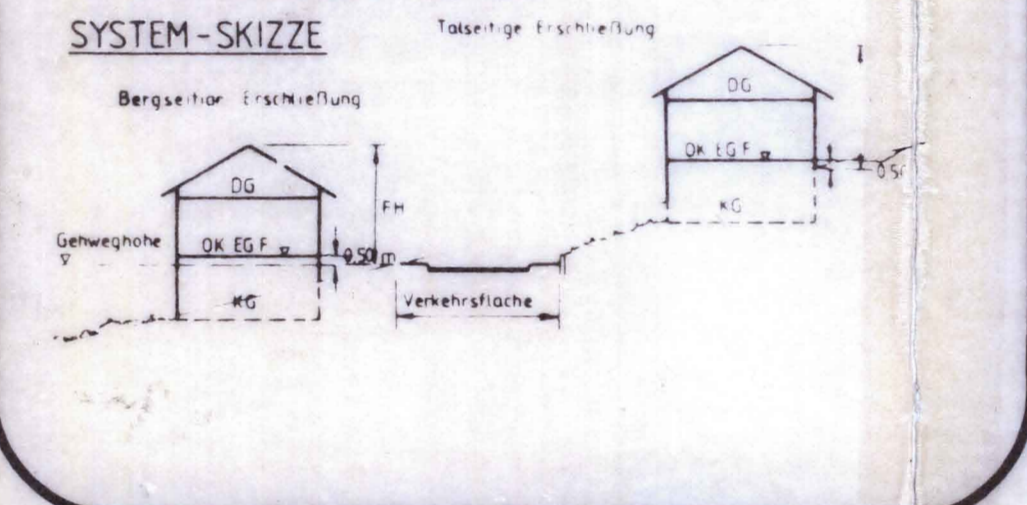


## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1974 (BGBl. I S. 2216, S. 1673) insbesondere durch Artikel 9 Nr. 1 der Grundgesetzänderung vom 1. Dezember 1974 (BGBl. I S. 2281) und durch das Gesetz zur Beibehaltung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen in Ostdeutschland vom 4. Juli 1975 (BGBl. I S. 1471) insbesondere die §§ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
2. Verordnung über die deutsche Nutzung der Grundstücke (BaunutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1974 (BGBl. I S. 1730) insbesondere die §§ 1 bis 10.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Bauleitplans (BauleitV) vom 10. Juli 1987 (BGBl. I S. 2333) insbesondere die §§ 1 bis 10 und DIN 18001.
4. § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 123 der Landesverordnung (BauVO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 145) und geändert durch das zweite Landesgesetz zur Änderung der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz vom 22. Juli 1982 (GVBl. S. 263).
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 16) insbesondere der §§ 1, 4 und 171.
6. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1971 (GVBl. S. 419 - Nr. 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2. Dezember 1978 (GVBl. S. 770).
7. Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LauVO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) insbesondere §§ 17-19.
8. Bundesimmissionschutzgesetz (ImmschG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) insbesondere § 10.

## TEXTBESTIMMUNGEN

- ### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 1 BauG  
Als Art der baulichen Nutzung wird zur "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauVO festgesetzt.
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 2 BauG  
ZAHL DER VOLGESCHOSSE  
In räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigen Höhe ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoss - im Sinne des § 141 BauVO handelt.
  3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKEFLÄCHEN: § 9 Abs. 3 BauG  
Die nicht überbaubaren Grundstücke sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge, nach Maßgabe der gründerischen Festsetzungen, als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
  4. WESENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN: § 14 Abs. 1 BauVO  
Wesenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauVO sind nach § 2 (5) BauVO innerhalb der überbaubaren Grundstücke nach Möglichkeit in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichten.
  5. STALLPLATZ UND GARAGEN: § 10 Abs. 1 BauVO  
Garagen sind innerhalb der durch Bauplaner festgesetzten überbaubaren Grundstücke zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücke sind Garagen auf den seitlichen Bauflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 BauVO). Vor Garagen sind Stauraum (Stellplatz) von mindestens 3,50 m Freizeiten zu errichten.
  6. VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN - SICHTLÄCHER: § 9 Abs. 4 BauG  
Im Bereich der Anzeigefelder sind Anlaufzonen und nichtbindende Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zu errichten.
  7. HÖRSCHEDE DES BAUBEREICHS: § 10 Abs. 2 BauG  
Die Hörschallgrenze (HSG) darf bei herkömmlicher Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächenbelastung nicht mehr als 0,50 m über höchster Gebäudefläche, Straßenoberkante hinausragen.  
Bei zusätzlicher Erschließung darf der Hörschallpegel nicht mehr als 0,50 m über höchster Gebäudefläche, Straßenoberkante hinausragen.
- ### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. AUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN  
Für die Außenwände sind verputzte, gestrichelte, gemauerte und oder holzverkleidete Flächen vorzusehen. Aufstehende umlaufende Putzstrukturen sowie weiß-bunte Farben sind unzulässig.  
An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzuschließen, möglichst unter das abgehängte Dach des Hauptgebäudes einzuweisen. Sie sollen in der gleichen Höhe mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien, Farben ausgeführt werden.
  2. DACHNEHMUNG UND -GESTALTUNG  
In räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 48° zulässig. Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des äußeren Schindels bis 60° betragen.  
Dachziegel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.  
Bei Walddächern ist ein Mindestabstand von 1,0 m (an der ersten Stiege) zum Giebelraum einzuhalten.  
Die Traufe ist durchzubilden.  
Bei II-geschossiger Bebauung ist aufgehendes Mauerwerk mit einer Dachneigung von 20° - 10° zulässig. Dampfel (Kniestock) und Dachaufbauten sind hier nicht gestattet.  
Flachdächer sind nur ausnahmsweise für Garagen und Nebenbauten zulässig.  
Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Geröllartige Elemente sind unzulässig.
- ### 3. GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN
- Entsprechend den Bestimmungen im Bebauungsplan sind Pflanzen und zu errichtende Anlagen im Sinne des § 10 Abs. 2 BauVO zu errichten. Die Anlagen sollen überwiegend rezeptionspsychologische Laubbäume verwendet werden.



## ZEICHENERKLÄRUNG

- ### NACH PLANZEICHENVERORDNUNG
- |  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
| WA   | Allgemeines Wohngebiet                             | Art der baulichen Nutzung |
| 0,4  | Grundflächenzahl GZ                                | Höhe der Bebauung         |
| 0,8  | Geschossflächenzahl GFZ                            | § 9 Abs. 1 BauG           |
| II   | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)          | § 9 Abs. 2 BauG           |
| AD   | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig              | § 9 Abs. 3 BauG           |
| Garage   | Garage   | § 10 Abs. 1 BauVO         |
| Fahrbahn   | Fahrbahn   | Verkehrsweg               |
| Straßenrand  | Straßenrand  | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Flügel   | Flügel   | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Straßenbegrenzungslinie                            | Straßenbegrenzungslinie                            | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Pflanzbindungen                                    | Pflanzbindungen                                    | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Öffentliche Grünflächen (Verkehrsweg)              | Öffentliche Grünflächen (Verkehrsweg)              | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzplan) | Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzplan) | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Erhaltung von Bäumen und Sträuchern                | Erhaltung von Bäumen und Sträuchern                | § 9 Abs. 4 BauG           |
| Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzplan) | Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzplan) | § 9 Abs. 4 BauG           |
- ### SONSTIGE PLANZEICHEN
- |     |  |                 |
|-----|--|-----------------|
| ■   | Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedung, max. 0,80 m | § 9 Abs. 4 BauG |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  | § 9 Abs. 4 BauG |
| --- | Leitungsrecht für 20 kV Kabelverbindung  | § 9 Abs. 4 BauG |
| --- | Elektrizität (Trafostation)  | § 9 Abs. 4 BauG |

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauG nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 21 Abs. 3 BauG gemäß § 11 Abs. 1 BauG im Kraft gesetzt.

Ausgefertigt: Kirchberg, den 30. Juni 1984

Die örtliche Bekanntmachung ist am 30. Juni 1984 erfolgt.

Kirchberg, den 30. Juni 1984

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbestimmungen hat mit der Begründung gem. § 24 (6) BauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.03.1984 bis 16.04.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuzeigen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.03.1984 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich vorgebracht werden können.

Dieser Bebauungsplan enthält die Textbestimmungen der Festsetzungen vom 8. Nov. 1984, Okt. 1984, die ortsüblich bekanntgemacht wurden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung 5044 Kirchberg/Wienfeld zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuzeigen sind.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

15. Okt. 1984

Landrat

8. Nov. 1984

Stadtbürgermeister

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	Dachform geneigte Dächer