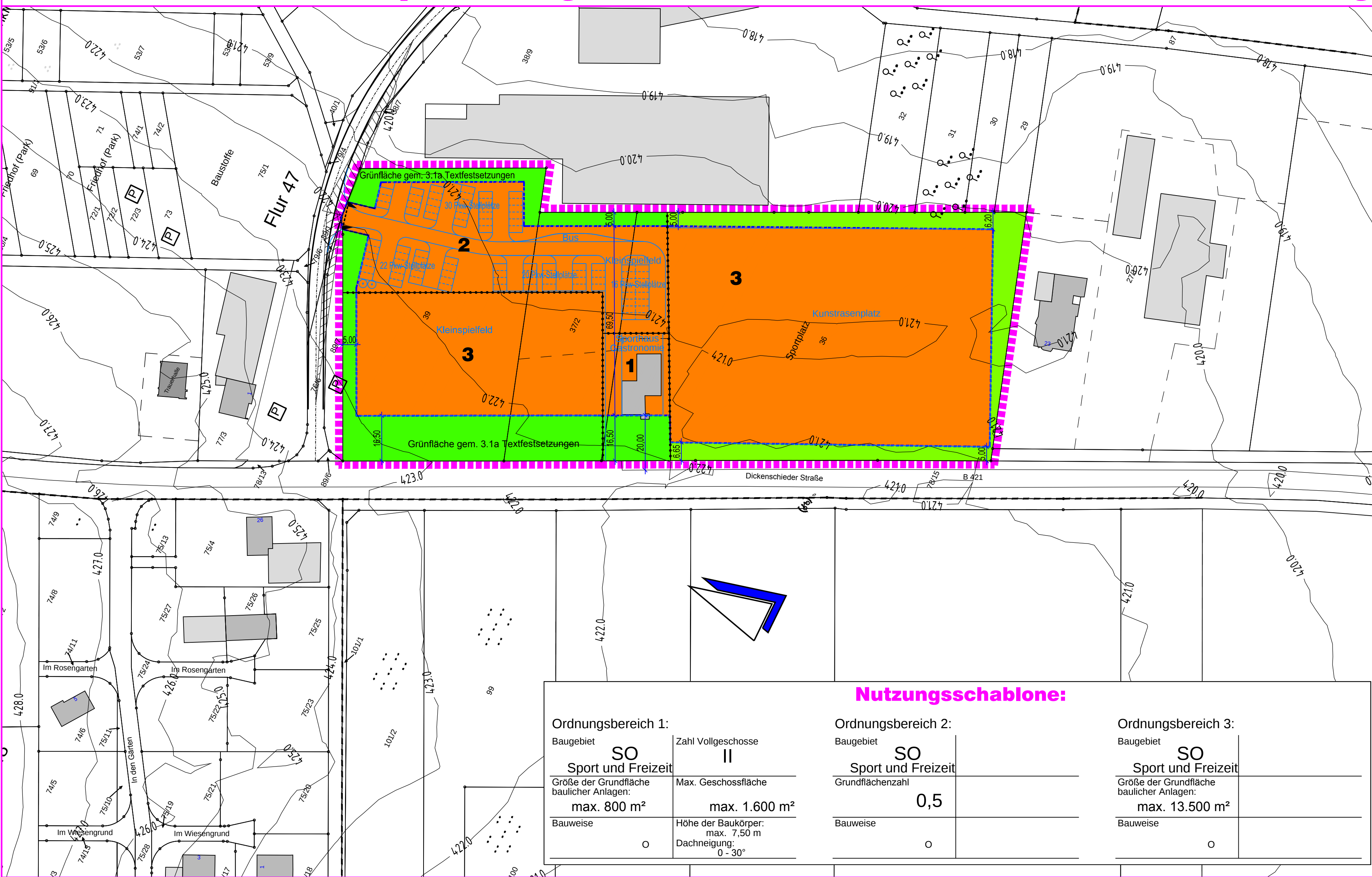


BEBAUUNGSPLAN "Sportanlage Dickenschieder Straße", Stadt Kirchberg



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

Der gesamte Geltungsbereich wird als "SONDERGEBIET Sport und Freizeit" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die nachfolgenden Nutzungen sind in den einzelnen Ordnungsbereichen zulässig:

Ordnungsbereich 1: Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für den Sportbetrieb, z. B. Sporthaus mit Umkleide und Sanitäranlagen, sowie die erforderlichen Nebenanlagen (Parkplätze und Zufahrten), sowie eine Nutzung Gastronomie.

Ordnungsbereich 2: Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für die Ergänzung des Sportbetriebs, z. B. Parkplätze, Zufahrten und Einfriedungen.

Ordnungsbereich 3: Zulässig sind nur Sportanlagen, z. B. Fußballplatz, Kleinspielfelder, als Rasen- oder Kunstrasenflächen.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablone)

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1 ist eine Grundfläche von maximal 800 m² für bauliche Anlagen zulässig. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2 ist eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Diese bezieht sich auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der Ordnungsziffer 2.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 3 ist eine Grundfläche von maximal 13.500 m² für Sportanlagen zulässig.

1.3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

1.4. REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Flutlichtmasten, Barrieren, Spielerkabinen, Treppen, Einfriedungen und Zaunanlagen. Die zulässigen untergeordneten Nebenanlagen dürfen für die angrenzenden klassifizierten Straßen keine sichtbehindernde Wirkung haben.

1.5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im Ordnungsbereich 1 des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 7,50 m festgesetzt.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an die bauliche Anlage angrenzenden Urgeländes.

Oberer Bezugspunkt: Höhe der Baukörper: höchster Punkt der baulichen Anlage.

1.7. EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)

Zum Plangebiet ist nur eine Ein- und Ausfahrt zum Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Verkehrsfläche, Maltzborner Straße (K 7), zulässig. Dieser Einfahrtsbereich ist mit dem entsprechenden Planzeichen in der Planurkunde gekennzeichnet.

1.8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im Ordnungsbereich 1 des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 30° aufweisen. Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 2/3 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Grünflächen

a. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich der geplanten Grünflächen sind einzelne Baum- und Gehölzpflanzungen, max. 5 Gehölzgruppen mit jeweils 5 Gehölzen vorzusehen. Die Auswahl der Gehölze muss nach der beigefügten Liste erfolgen.

Liste heimischer Gehölzarten: Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Hasel, Juglans regia - Walnuß, Malus sylvestris - Apfel, Pyrus communis - Birne, Quercus petraea - Traubeneiche, Quercus robur - Stieleiche, Rhamnus frangula - Faulbaum, Salix caprea - Salweide, Salix cinerea - Grauweide, Sorbus aucuparia - Eberesche, Sorbus aria - Mehlbeere, Tilia cordata - Winterlinde

b. Pflanzungen auf sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind, bei Neubauten oder wesentlichen Erweiterungen, ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen: 1 Laubbaum und 5 Sträucher; Pflanzenverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der, der Begründung, beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

Die Maßnahmen auf den Grünflächen sind, in der, auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode, durchzuführen.

4. Hinweise

4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, hat darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Planungsgebietes eine römische Straßenverbindung bekannt ist. Gerade im Umfeld von römischen Siedlungen können an solchen Straßen römische Gräber liegen. Die Erdarbeiten sind durch einen Mitarbeiter dieser Dienststelle zu begleiten, damit dieser Sachverhalt untersucht werden kann. Daher ist die zeitliche Planung von Erdarbeiten frühzeitig mit der Dienststelle abzustimmen.

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglich mündlichen oder schriftlichen Melderpflicht.

4.2 NIEDERSCHLAGSWASSERBewirtschaftung

Anfallendes Niederschlagswasser soll gemäß § 2 des Landeswassergesetzes nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfallt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.

4.3 IMMISSIONSSITUATION

Zur Beurteilung der Auswirkungen, der Schallimmissionen aus der geplanten Nutzung auf die umgebenden Wohnnutzungen wurde durch das Schalltechnische Büro Paul Pies, Boppard-Buchholz eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Aufgrund dieser Stellungnahme zu den, durch die künftige Nutzung des Bereiches "Sportanlage Dickenschieder Straße", zu erwartenden Geräuschimmissionen und deren Auswirkungen auf die umgebende Bebauung ist folgendes festzustellen:

Die erforderlichen Immissionsrichtwerte werden prinzipiell für alle betroffenen Gebäude und umgebende Nutzungen, bei den betrachteten Immissionssituationen unterschritten. Die geringfügige Überschreitung eines Richtwertes, am Immissionsort Dickenschieder Straße 23, ergibt sich für die im Gutachten dargestellte Situation 3 (Sonntags bei 2 Punktspielen). Hier wird der zulässige Richtwert um 1 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung ist für seltene Ereignisse (§ 5 Abs. 5 i. V. m. Ziff. 1.5 Anhang, 18. BImSchV) an weniger als 18 Kalendertagen im Jahr zulässig. Im Gutachten wird von dieser Situation an 10 Tagen im Jahr ausgegangen. Dies tritt jedoch nur ein, wenn sämtlich Heimspiele der 1. und 2. Mannschaft auf den gleichen Sonntag fallen. Die Spielpläne des aktuellen Jahres, sowie wie der vergangenen 2 Jahre, ergeben jedoch tatsächlich ein niedrigeres Niveau, hier trat dieses Ereignis zwischen 8 und 10 mal jährlich auf, so dass diese Situation als seltenes Ereignis gewertet werden kann und damit alle Vorgaben der 18. BImSchV eingehalten werden.

Die Gutachterliche Stellungnahme des Schalltechnischen Büro Paul Pies, Boppard-Buchholz ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Allgemein sind auch zukünftig oder bei Veränderungen der Spielzeiten die Ruhezeiten nach § 2 Abs. 5 der 18. BImSchV zu berücksichtigen. Anderenfalls können eingeschränkte Betriebszeiten festgesetzt werden. Die zuständige Behörde soll von Festsetzungen von einschränkenden Betriebszeiten absehen, wenn bei seltenen Ereignissen die Immissionsrichtwerte gemäß § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV eingehalten werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten – unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen (Ziffer 1.5 des Anhangs zur 18. BImSchV).

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

	SO Sport und Freizeit = Sondergebiet Sport und Freizeit	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
1	Nummerierung der Ordnungsbereiche	
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse	
o	Offene Bauweise	
	Einfahrtsbereich	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)

	Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB)
--	--	--

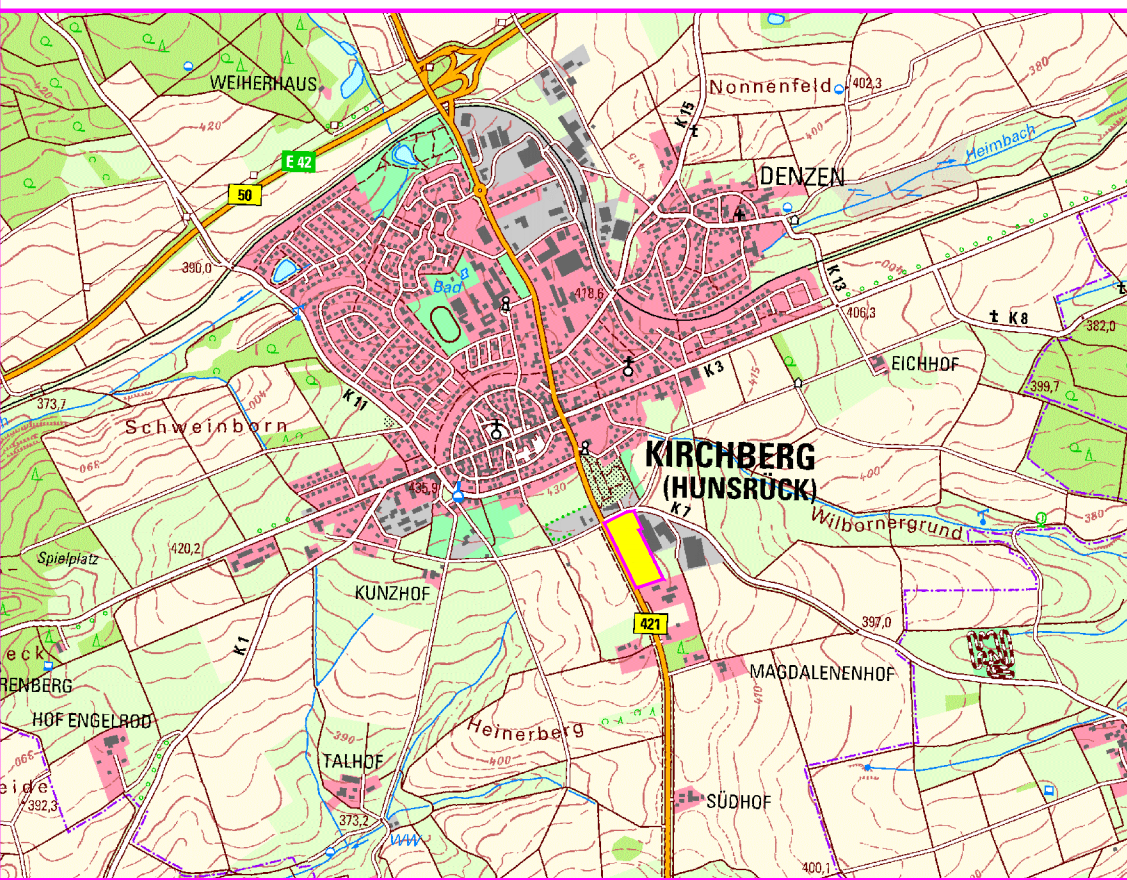
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Sonstige Darstellungen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	Nutzungsgrenzen aus Kataster
	Flurgrenze
	Baugrenze
	geplante Bauvorhaben im Plangebiet
	Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
	Flächen Sichtdreiecke

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- 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 90 und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Landesbauordnung (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 09.02.2006 (BGBl. I S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat Kirchberg hat am 18.12.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes "Sportanlage Dickenschieder Straße" beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 06.11.2014 bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den
STADT KIRCHBERG

(Siegel)

(Udo Kunz)
Stadtbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sportanlage Dickenschieder Straße“ wurde am 18.12.2013 vom Stadtrat Kirchberg gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 06.11.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 14.11.2014 bis einschließlich 15.12.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.10.2014 mit einer Frist bis zum 08.12.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates Kirchberg vom 05.03.2015.

b) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Sportanlage Dickenschieder Straße“ wurde am 05.03.2015 vom Stadtrat Kirchberg gebilligt.

55481 Kirchberg, den
STADT KIRCHBERG

(Siegel)

(Udo Kunz)
Stadtbürgermeister

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Stadtrat Kirchberg beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

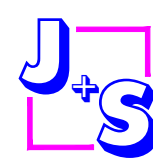
55481 Kirchberg, den
Stadt Kirchberg

(Siegel)

(Udo Kunz)
Stadtbürgermeister

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure

Simmerner Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039



	Datum	Zeichen
bearbeitet	04.02.2014	KJ
gezeichnet	04.02.2014	KJ
geprüft	04.02.2014	KJ

Stadt Kirchberg

Marktplatz 5
55481 Kirchberg / Hunsrück
Tel. 06763/910700



Bebauungsplan "Sportanlage Dickenschieder Straße" Gemarkung Kirchberg

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
23.03.2015	KJ	KJ	KJ	1	Änderungen nach Verfahren § 3(1) und § 4(1) BauGB	

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 0,50 qm

CAD-Name: I65BEB

Lageplan

Maßstab: 1 : 1000

Entwurf

Fassung für das Beteiligungs-
verfahren nach § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB;
Stand: 23.03.2015

K. Jakoby

V. Jakoby