



**NUTZUNGSSCHABLONE**

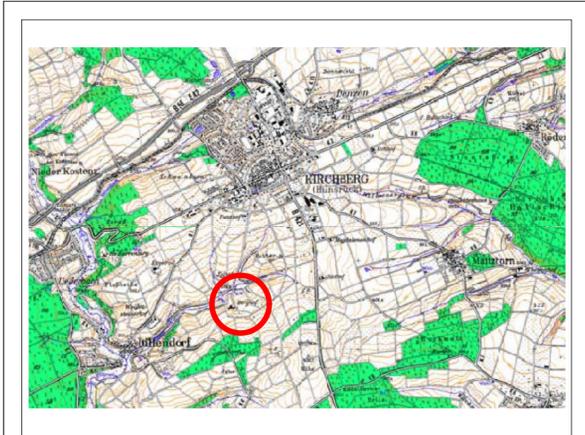
Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet Privates Wohnen sowie Pferdehaltung und -zucht*		Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,7	---	
Bauweise	---	II	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	≤ 48°	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen

**LEGENDE:**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO** Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche Ziffer 1: Gliederung Bebauungsplangebiet
  - SO** Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche Ziffer 1: Gliederung Bebauungsplangebiet
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P<sub>privat</sub>** Straßenverkehrsflächen, hier privater Erschließungsweg
- FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Fläche für die Abwasserbeseitigung hier Pflanzenkläranlage
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
  - Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a UND b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - nachrichtliche Kennzeichnung einer Fläche, die innerhalb eines Bereichs, in dem lokal auch erhöhtes hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde, liegt (§ 9 (5) BauGB)
  - Vermaßung
  - Kennzeichnung vorhandener Gebäudebestand
  - Kennzeichnung Gebäude geplant

Entwurf

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stand: 30.07.2015



Übersichtskarte

**1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Kirchberg hat am 26.09.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berghof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.2014 öffentlich bekannt gemacht.

55481 Kirchberg, den 30.07.2015

STADT KIRCHBERG (Udo Kunz) Stadtbürgermeister

**2 Beteiligungsverfahren**

a) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berghof“ wurde am 26.09.2013 vom Stadtrat Kirchberg gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 18.09.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.09.2014 bis einschließlich 27.10.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.09.2014 mit einer Frist bis zum 27.10.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Stadtrates Kirchberg vom 15.04.2015.

b) Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berghof“ wurde am 15.04.2015 vom Stadtrat Kirchberg gebilligt.

55481 Kirchberg, den 30.07.2015

STADT KIRCHBERG (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 30.07.2015

STADT KIRCHBERG (Udo Kunz) Stadtbürgermeister

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
  - 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. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47, 64)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301, 303)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538)

**Projekt:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berghof" Stadt Kirchberg

**Auftraggeber:** Lisa Schwarz-Heintges, Berghof 1, 565481 Kirchberg

**Projektnr.:** 01-250

**Phase:** Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

**Stand:** Mai 2015

**Bearbeitet:** Dirk Strang

**Geändert:**

**Maßstab:** 1:1.000

**Plangröße:**

**WeSt Stadtplaner** Waldstrasse 14, 56766 Ulmen, Tel.: 02676/9519110, Tannenweg 10, 56751 Polch, Tel.: 02654/964573, Fax.: 02676/9519111, Fax.: 02654/964574