

Textfestsetzungen

Bebauungsplan der Stadt Kyllburg für das Teilgebiet „Unter Steinberg, 1. BA“

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 1237).
2. §§ 1 – 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I. S. 11).
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21).
4. § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 – 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10).
7. Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I. S. 721).

B) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 4 BauNVO als WA = allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Ausnahmen: Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen werden Ausnahmsweise zugelassen.

C) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschossflächenzahl gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

D) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 31 BbauG an anderer als im Bebauungsplan festgelegten Stelle erstellt werden und müssen bergseits der Erschließungsstraßen einen Mindestabstand von 6,50 m und talseits der Erschließungsstraßen einen Mindestabstand von 5,00 m haben.

E) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 580,00 qm.

F) Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlichem Umfang anzulegen.

G) Bepflanzung:

Um die erforderliche landschaftliche Anbindung zu erreichen, ist die Bepflanzung nach dem Grünordnungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, auszuführen.

H) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

J) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Bei Gebäuden, die in Hanglage erstellt werden, ist die Geschosszahl von der Talseite aus zu beurteilen. Wird jedoch, durch die Geländeform bedingt, verlorenes Mauerwerk unterhalb der Kellersohle erforderlich, ist dieses durch Auffüllung der Sicht zu entziehen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Die Dacheindeckung muss in dunkel getöntem oder schieferfarbenem Material erfolgen. Für die Außenansicht der Gebäude dürfen nur freundlich helle Farben verwendet werden. Die Höhenlage der baulichen Anlagen geht aus den Regelquerschnitten hervor.

K) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

Der Anschluss an die Wasserversorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

L) Müllboxen:

Mülltonnen dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden, sondern sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in die baulichen Anlagen einzubeziehen sind.

M) Reklame- und Werbeanlagen:

Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farben verunstaltet wirken. Licht- und Flimmerreklamen oder Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.