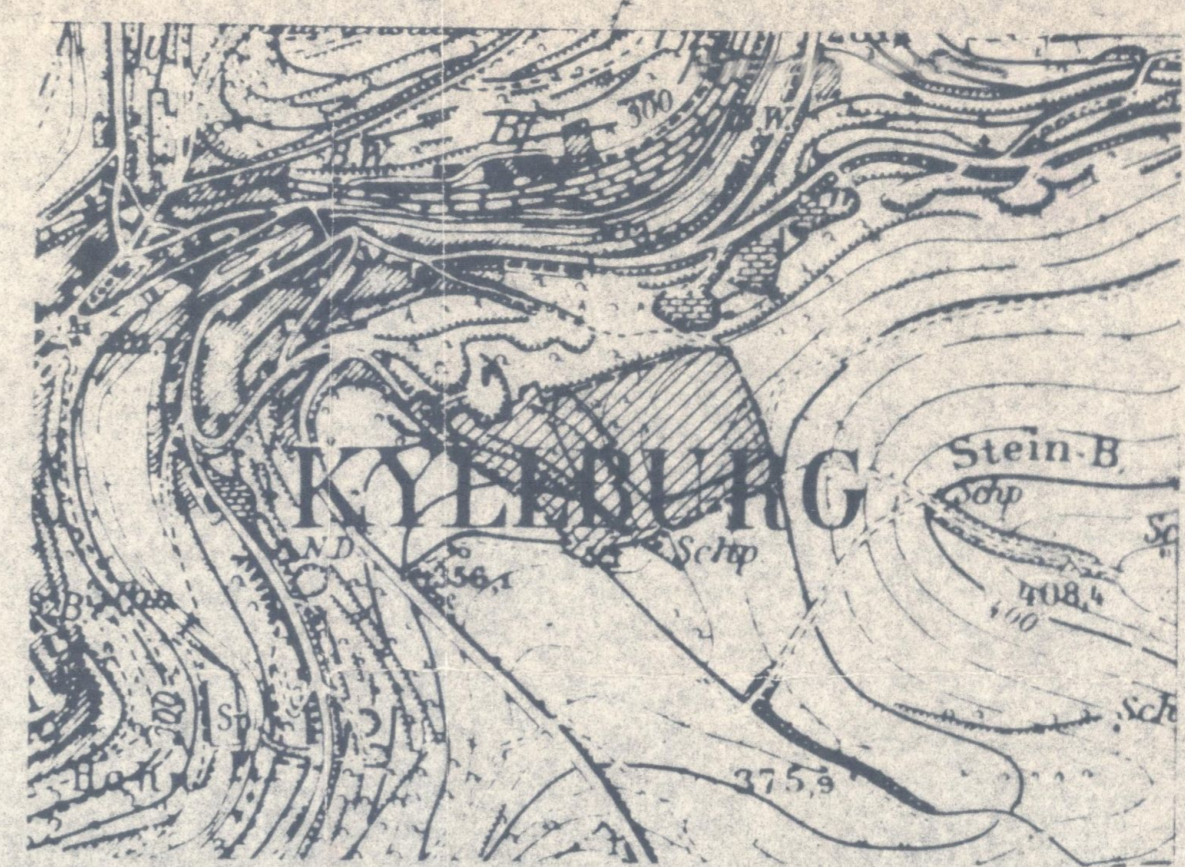


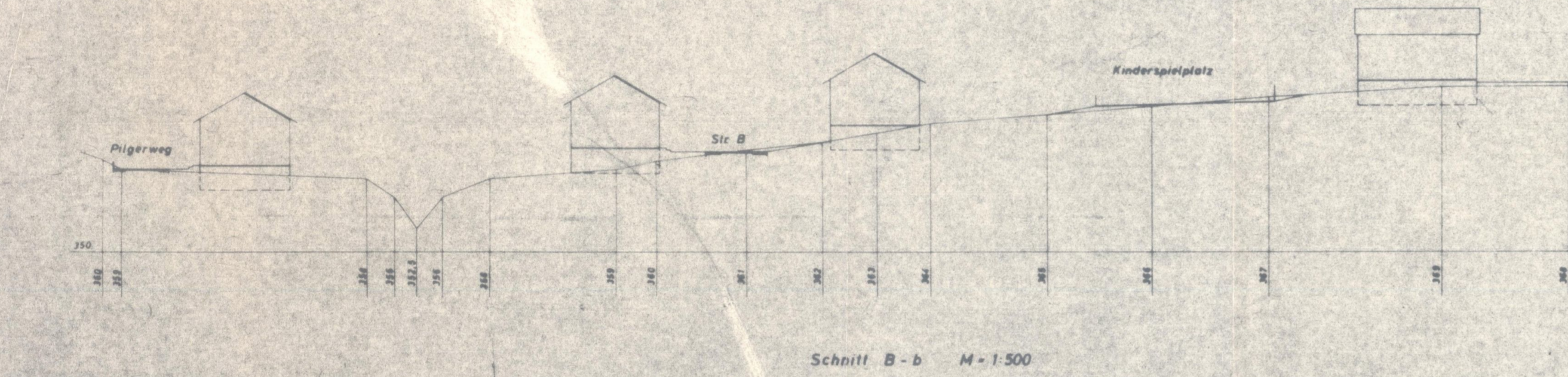
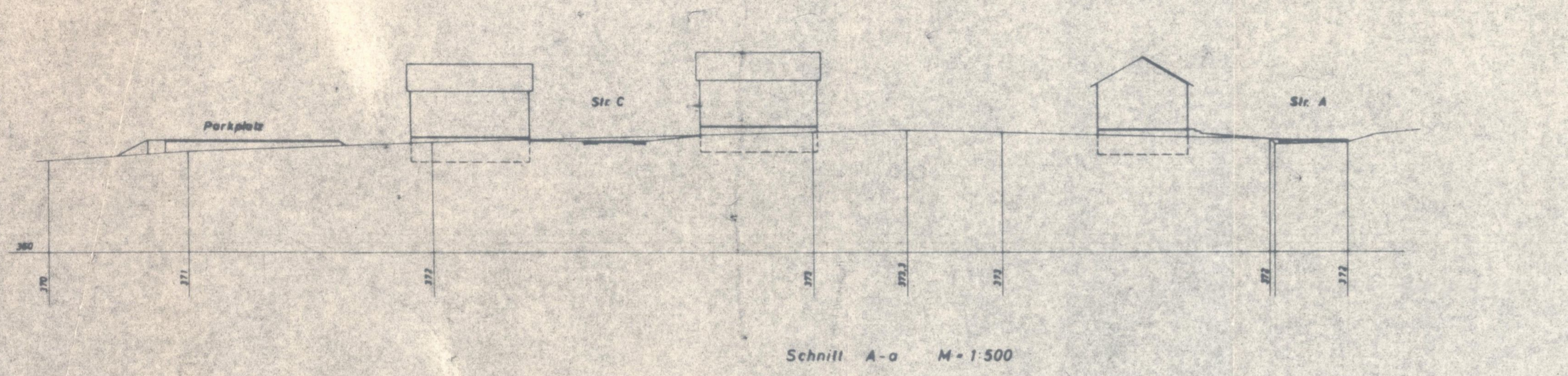
Bebauungsplan der Stadt Kyllburg M=1:1000

Teilgebiet Unter Steinberg

I. Bauabschnitt



AUSFERTIGUNG
Die Oberstimung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.
Kyllburg, den 20.07.1992
Marius Witt
Stadt-Gemeindevorsteher



1. Art der baulichen Nutzung Wohnflächen Kerngebiete Kernausdehnungsgebiete Rinn-Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Gewerbliche Flächen Dortgebiete Mischgebiete	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Zweck GRZ GFZ BMZ Differenzbauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser Nur Mehrfamilienhäuser Geschlossene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig	3. Flächen für den überörtlichen Verkehr Autobahnen Schnellstraßen Hauptverkehrsstraßen Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Fußgängerüberwege Hochstühle Öffentliche Parkflächen Grünflächen	4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindefürsorge Kindertagesstätten Schulen Krankenhäuser Theater Sportplätze Kino Kulturdenkmäler Gedenkstätten Grünanlagen Friedhöfe Flächen für die Versorgung der Bevölkerung Flächen für die Versorgung der Bevölkerung Flächen für die Versorgung der Bevölkerung	5. Flächen für den überörtlichen Verkehr Autobahnen Schnellstraßen Hauptverkehrsstraßen Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Fußgängerüberwege Hochstühle Öffentliche Parkflächen Grünflächen	6. Verkehrsflächen Parkplätze Parkstraßen Parkdecks Parkhäuser Fußgängerüberwege Fußgängerüberwege Fußgängerüberwege	7. Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für die Versorgung der Bevölkerung Flächen für die Versorgung der Bevölkerung Flächen für die Versorgung der Bevölkerung	8. Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für die Versorgung der Bevölkerung Flächen für die Versorgung der Bevölkerung Flächen für die Versorgung der Bevölkerung	9. Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Wasserflächen Wasserflächen Wasserflächen	11. Flächen für Aufstufungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für Aufstufungen Abgrabungen Gewinnung von Bodenschätzen	12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft Flächen für Land- und Forstwirtschaft Flächen für Land- und Forstwirtschaft	13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen Flächen für Sonstige Darstellungen Festsetzungen	14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen Kennzeichnungen nachrichtliche Übernahmen
---	--	---	---	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Die Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbundlichen Bebauungsplans.
A) Art der baulichen Nutzung:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als ein einheitlicher Wohngebiet festgelegt.
Ausnahmen: Die unter § 4 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmsweise zugelassen.
B) Maß der baulichen Nutzung:
Die Grundflächenzahl und für die Geschossflächenzahl gelten die in § 4 Abs. 2 der BauNVO aufgeführten Richtwerte.
C) Bauweise:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudehöhe ist durch die Gebäudehöhe im Bebauungsplan hervorzuheben. Die überbauten Grundstücke sind durch das Baugesamtschichtensystem im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 31 BauNVO an anderer Stelle als im Bebauungsplan festgelegten Mindestabstand von 5,00 m haben.
D) Flächen für Versorgungsanlagen:
Die Grundflächenzahl der Versorgungsanlagen beträgt 500,00 qm.
E) Flächen für Grünflächen:
Grünflächen sind auf jeden Grundstück in erforderlicher Umfang anzulegen.
F) Flächen für Wasserflächen:
In der erforderlichen landwirtschaftlichen Anbindung zu erreichen, ist die Bebauung nach dem Planungsanliegen, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, anzuführen.
G) Verordnungen:
Vorgaben sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Begrenzungen. Diese Flächen sind als Grünflächen anzulegen. In Bereich von Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen dürfen sich besondere Bebauungen nicht aneignen.
H) Gestaltung der baulichen Anlagen:
Bei Gebäuden, die an Anlagen erstellt werden, ist die Gebäudehöhe von der Straße aus zu beurteilen. Sie jedoch, durch die Gebäudehöhe bedingt, verlorenes Häuserwerk unterhalb der Kellerhöhe erforderlich ist, dieses durch Auffüllung der nicht zu entstehen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Die Dachdeckung muß in dunkel getöntem oder schieferfarbenen Material erfolgen. Die Außenmaße der Gebäude dürfen nur für weißlich helle Farben verwendet werden. Die Höhe der baulichen Anlagen geht aus dem Querschnitt hervor.
I) Versorgungs- und Versorgungsanlagen:
Vorhanden sind die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils gültigen staatsrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.
J) Müllboxen:
Müllboxen dürfen nicht frei auf den baugrundstücklichen aufgestellt werden, sondern sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in die Bepflanzung und Landschaft einzuordnen sind.
K) Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farben verunstaltet wirken. Licht- und Plakatreklamen oder Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.

Beschluss
1. Änderung zum Bebauungsplan
1. § 1, 2, 2a, 2b, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h, 125 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 6.7.1977 (BGBl. I S. 543)
2. § 1 - 23 der BauNVO (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. § 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planschichtensystemverordnungsrechts vom 1.1.1977 (BGBl. I S. 2527)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesverordnung (LBAU) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBAU vom 27.2.1974.
5. § 3 Abs. 4 und § 19 des Landespflegegesetzes i. d. F. vom 05.02.1978 (GVBl. Nr. 3, S. 37)
6. § 50 des Bundesimmissschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Es wird beschlossen, daß die Flurstücke in ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
den
Katastramt
Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplans vollziehen Bauanträge eine Genehmigung/Grundregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BauNVO erhoben.
den
Katastramt
Der Stadt-Gemeinderat hat am 10.4.1981 gem. § 2 (1) BauNVO die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Am 10.4.1981 wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauNVO beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planung beteiligt worden sind.
Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BauNVO hat stattgefunden.
Kyllburg, den 10.4.1981
Stadt-Gemeinderat

Beschlossen
Diese 1. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 BauNVO i. d. F. vom 06.07.1979 mit Schreiben vom 03.06.1982 - Az. 6a-610-13/5-70
GENEHMIGT
Kreisverwaltung Sittig - Prüm
Vertretung:
Kyllburg, den 24.10.1981
Stadt-Gemeinderat