

h der Textfestset-
2) BauGB auf die
0. 1994 bis
cht öffentlich aus-
ng wurden am
blich bekanntge-
während der Aus-

TEXTFESTSETZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Am Bahnhof" der Stadt Kyllburg

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und als öffentliche Grünfläche.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen maximal 1.500 m² überbaut werden.

2.2 Daraus resultiert bei einer bis zu 2-geschossigen Bauweise eine Geschoßfläche von maximal 3.000 m²

2.3 Die Verkaufsfläche darf auch bei einer 2-geschossigen Bauweise 1.500 m² nicht überschreiten

2.4 Von dieser Verkaufsfläche dürfen maximal 1.000 m² für den Food-Bereich einschließlich Haushaltswaren wie Waschmittel etc. sowie bis zu maximal 500 m² für den Non-food-Bereich wie zum Beispiel Schuhe, Sport-, Elektro- und EDV-Artikel, Schmuck etc. genutzt werden.

2.5 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine bis zu 2-geschossige Bauweise festgesetzt.

3 Grundstücksgestaltungen

3.1 Einfriedungen (Zaun- oder Pflanzanlagen), welche der Sicherheit oder zu gestalterischen Zwecken der Grundstücke dienlich sind, dürfen bis zu 2 m Höhe über der Geländeoberkante erstellt werden.

3.2 Die Sockeloberkante des Erdgeschoßfußbodens wird mit maximal 0,50 m über der Geländeoberkante festgelegt.

4 Grünordnungsmaßnahmen

4.1 Entlang der Grenze Flurstück 584/25 Bahn AG zu Flurstück 584/23 Einkaufszentrum und Flurstück 584/24 Stadt Kyllburg ist ab nordwestlicher Gebäudeecke des Einkaufszentrums ein ca. 175 m langer und 2 m breiter Geländestreifen in westlicher Richtung für eine Heckenanpflanzung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Heckenanpflanzung hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Straßen- und Parkplatzflächen zu erfolgen.

4.2 Ab Gebäude Einkaufszentrum ist in westlicher Richtung auf dem privaten und öffentlichen Parkplatz in einem Abstand von jeweils ca. 20 m ein Bergahorn mit einem Stammdurchmesser von 8 bis 10 cm bei Pflanzung (zweimal verpflanzt), spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Parkplätze, zu pflanzen.

5 Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Dachaufbauten (Gaubenkonstruktionen) müssen mit einem Sattel- oder Walmdach ausgebildet werden. Pultdachgauben sind nicht zugelassen.

5.2 Die Dachneigungen müssen insgesamt dem Bestand angeglichen werden und müssen eine Mindestdachneigung von 12° haben und dürfen 45° Neigung nicht überschreiten. Drennpel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zugelassen.
Die Dacheindeckung darf nur in schieferfarbenem Material erfolgen; auch in schieferfarbenem Trapezblech.

5.3 Die Fassadenflächen sind zu verputzen und in freundlichen hellfarbenen Tönen zu gestalten. Fassadenverkleidungen aus Blechmaterialien sowie anderweitige groß- und kleinflächige unansehnliche Plattenverkleidungen sind nicht zugelassen. Außenwände sind in strukturiertem Putz oder ähnlichem Anstrich vorzusehen.

5.4 An der südwestlichen Gebäudeecke des Einkaufszentrums ist beidseits eine Fassadenteilfläche (straßenseitig und straßenseitig) zu begrünen, und zwar straßenseitig bis zum ersten Gebäudevorsprung. Diese Begrünung ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten auszuführen.

6 Nebenanlagen

6.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

7 Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, daß sie nach Größe, Art, Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend und aufdringlich wirken.

7.2 Flimmer- und Wanderlichtwerbung, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung auf Dächern sind untersagt.

7.3 Die Werbefläche darf durch ihren Helligkeits- und Farbwert im Verhältnis zu den übrigen Flächen des Gebäudes oder des sonstigen Trägers der Werbeeinrichtung nicht verunstaltend wirken. Grelle Farben oder Kontraste sind nicht zulässig.

8 Öffentliche Parkplatzfläche

Die öffentliche Parkplatzfläche ist in wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Feb. 1995

ng

G

chnerischen Inhalts
s Gemeinde-/Stadt-
vorgeschriebenen
ans werden bekun-

14.11.1995

ister

uungsplan gem. § 24
Pfalz vom 14. 12. 1973
r blau eingetragen

EN

20.07.1995

altung