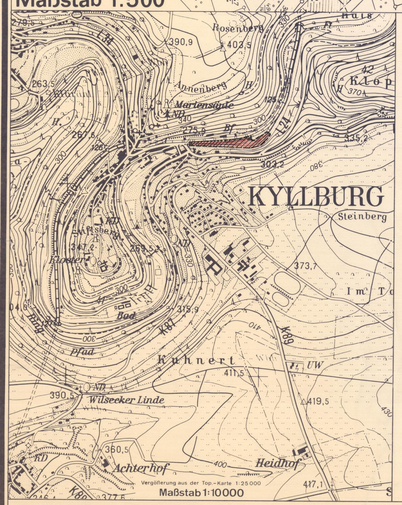
BEBAUUNGSPLAN DER STADT KYLLBURG

Teilgebiet "Am Bahnhof"

Maßstab 1:500

Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.



Gemarkung Kyllburg

Planzeichen für Bauleitpläne

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

DER AUF GESONDERTEM PLAN DARGESTELLTE GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und sonstigen Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 27.1.1994

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

Kyllburg, den

Katasteramt

Der Stadt ~~Gemeinde~~ Kyllburg hat am 16.08.1990 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Kyllburg, den 02. Feb. 1995

Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 30.11.1994 bis 30.12.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.09.1994 durch den Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kyllburg, den 02. Feb. 1995

Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am ..... bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung ..... angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den .....

Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis ..... nicht geltend gemacht.

den .....

Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates der Gemeinde wird hiermit bescheinigt. Es wird bescheinigt, daß die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Kyllburg, 14.11.1995

Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB am 26.10.1995 bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm unter Az. 9415555 mit Schreiben vom 26.10.1995 angezeigt worden. Es wurden folgende Rechtsverletzungen geltend gemacht: keine

Die genehmigte Bekanntmachung wurde durch Beschluß der Kreisverwaltung vom 26.10.1995 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und ist am 25.11.1995 vollzogen worden.

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Kyllburg, 27.11.1995

Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Kyllburg, den 14.11.1995

Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.05.1995 bis 15.06.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.1995 ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kyllburg, den 20.07.1995

Stadtbürgermeister

Der Stadt Kyllburg hat am 06.07.1995 ..... den Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB am 20.07.1995 ..... beschlossen.

Kyllburg, den 20.07.1995

Stadtbürgermeister

BESCHLOSSEN

Kyllburg, den 06.07.1994

Stadtbürgermeister

Der Stadt ~~Gemeinde~~ Kyllburg hat am 06.07.1994 ..... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Kyllburg, den 02. Feb. 1995

Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11 i.V. mit § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 26.10.1995 Az. 9415555

GENEHMIGT

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

In Vertretung:

(Meyer-Schlender)

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

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 Darüber hinaus ist bei einer bis zu 2-geschossigen Bauweise eine Geschoßfläche von maximal 3.000 m².

2.3 Die Verkaufsfläche darf nach 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 Pflanzzäunen), welche der Sicherheit oder zu gestalterischen Zwecken der Grundstücke dienlich sind, dürfen bis zu 2 m Höhe über der Gelände-Oberkante erstellt werden.

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

4 *Grünordnungsmaßnahmen*

4.1 Anlage der Grenze Flurstück 584/23 Bahn AG zu Flurstück 584/23 Einkaufszentrum und Flurstück 584/24 Stadt Kyllburg ist als nordwestlicher Gebäudeecke des Einkaufszentrums ein ca. 175 m langer und 2 m breiter Gehölzstreifen 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 Als Gebäude Einkaufszentrum ist in westlicher Richtung auf dem privaten und öffentlichen Parkplatz in einem Abstand von jeweils ca. 20 m ein Begrünen mit einem Stammdurchmesser von 8 bis 10 cm bei Pflanzung (zwanzig vorgeplant), spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Parkplätze, zu pflanzen.

5 *Gestaltung der baulichen Anlagen*

5.1 Dachaufbauten (Gaubenkonstruktionen) müssen mit einem Satteldach ausgebildet werden. Pultdachgauben sind nicht zugelassen.

5.2 Die Dachneigungen müssen mindestens dem Bestand angeglichen werden und müssen eine Mindestdachneigung von 32° haben und dürfen 45° Neigung nicht überschreiten. Dachpappe muß bis zu einer Neigung von maximal 0,80° 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 grell- und klentfarbige unansehnliche Plattenverkleidungen sind nicht zugelassen. Außenwände sind in strukturiertem Putz oder ähnlichem Ausdruck vorzusehen.

5.4 An der südwestlichen Gebäudeecke des Einkaufszentrums ist beidseits eine Fassadenteilfläche (mauerartig und strukturierte) zu begrünen, und zwar strukturierte zu zwei ersten Gebäudeumspanung. 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 Aufbrem so zu gestalten und zustand zu halten, daß sie nach Größe, Art, Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend oder 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 am 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.

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE JUNI 1994

Bebauungsplan der Stadt Kyllburg