



WA		MI	
0,4	0,8	0,6	1,2
II	TH=4,50m FH=9,00m	II	TH=6,00m FH=11,00m
o	E/D/RH	o	

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (Beispiel)
- II Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- TH=6,00 Traufhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- FH=11,00 Firsthöhe als Höchstmaß (Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- E/D/RH nur Einzel- und Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbuhiger Bereich
- Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20KV-Leitung mit 15-Meter Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielfeld
- Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Kompensationsfläche

- K1 Kompensationsfläche und Mischgebiet - Regenrückhaltung
- K2 Kompensationsfläche und Rückhaltung / Abfluss von Aufgebotswasser
- K3 Kompensationsfläche und Wohngebiet - Regenrückhaltung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude laut Kataster
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN
- Höhenlinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterung Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung bestehender Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
 - Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPrG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 38), zuletzt geändert durch §§40 und 43 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
 - Landesbaurecht für Rheinland-Pfalz (L BauC) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695)
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 1452)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikels 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung bestehender Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch die §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1973)

Der Stadtrat hat am 17.03.1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 28.11.2001 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB wurde am 15.12.2003 beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2004 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Der Stadtrat der Stadt Kyllburg hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2004 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Am 14.09.2004 erfolgte der Beschluss über eine erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (3) BauGB.

Gleichzeitig wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die Dauer der Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (3) BauGB für die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 27.09.2004 bis 11.10.2004 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.09.2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Der Stadtrat der Stadt Kyllburg hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen der erneuten Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.2004 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

AUF FERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2004 durch die Bürgerzeitung Kyllburger Waldelfel Nr. 51.

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

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

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Vermessungs- und Katasteramt Prüm

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

Vermessungs- und Katasteramt Prüm

(Siegel)
Kyllburg den 01.07.2004
Stadtverwaltung
gez.: Müller
Stadtsüßgenmeister

NUTZUNGSSCHABLONE

	WA		
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschossflächenzahl
Geschossigkeit	II	TH=4,50m FH=9,00m	Gebäudehöhen
Offene Bauweise	o	E/D/RH	Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig

Projekt

Stadt Kyllburg
Bebauungsplan
"Beim Schodenbrunnen"

Satzung

Am Tower 14
54634 Bittburg / Flugplatz
Telefon 06581 / 944901
Telefax 06581 / 944902
eMail info@isu.de
Internet www.isu.de

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTBAU
UMWELTPLANUNG

Stadt Kyllburg
9.99.25-11
Nicola Christov / Tobias Racht / Petra Opitz
November 2004
1:1000
0,780 m x 1,025 m

Übersichtspläne (ohne Maßstab)

Projekt

Stadt Kyllburg
Bebauungsplan
"Beim Schodenbrunnen"

Satzung

Am Tower 14
54634 Bittburg / Flugplatz
Telefon 06581 / 944901
Telefax 06581 / 944902
eMail info@isu.de
Internet www.isu.de

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTBAU
UMWELTPLANUNG

Stadt Kyllburg
9.99.25-11
Nicola Christov / Tobias Racht / Petra Opitz
November 2004
1:1000
0,780 m x 1,025 m

Übersichtspläne (ohne Maßstab)