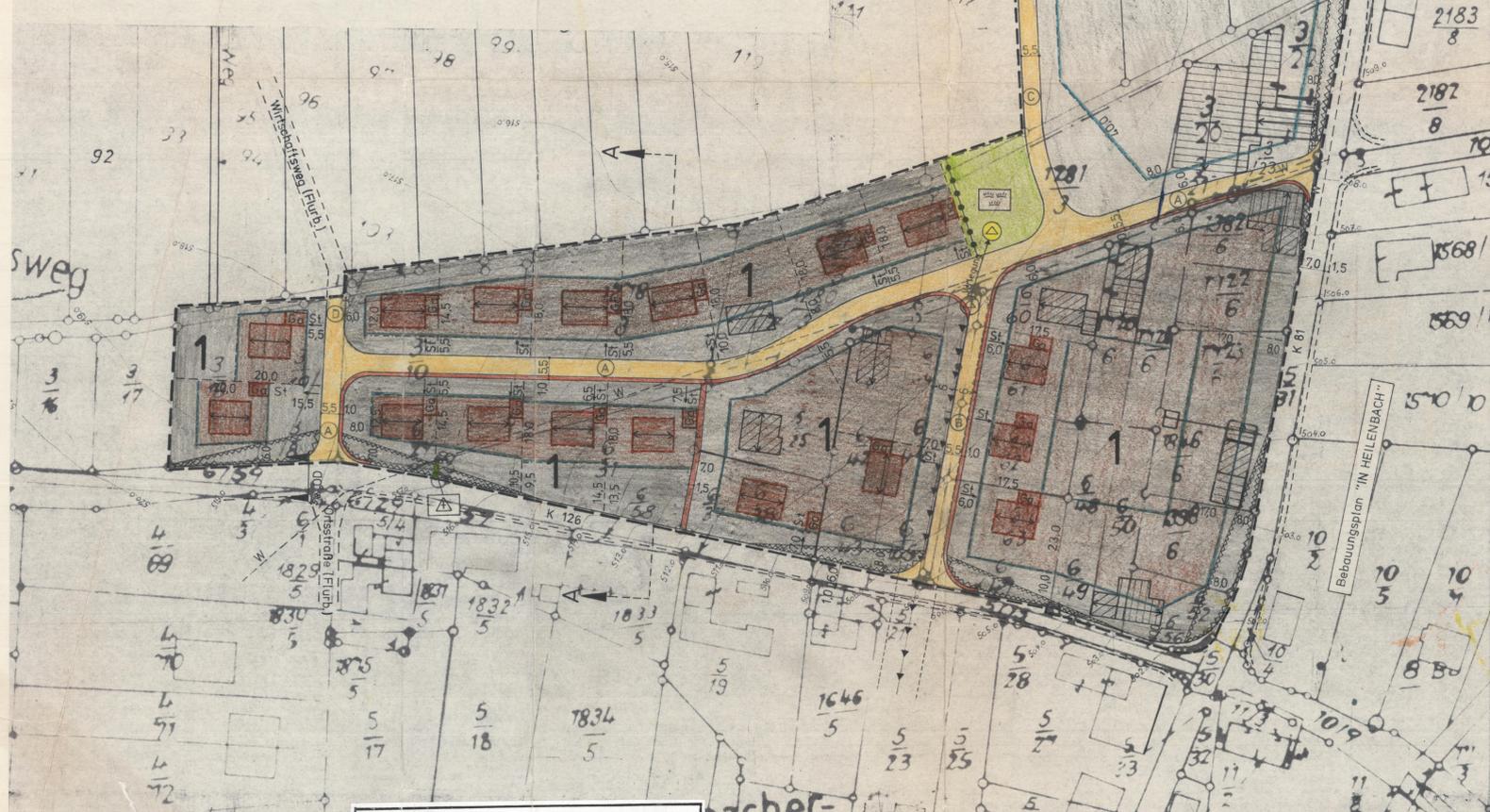
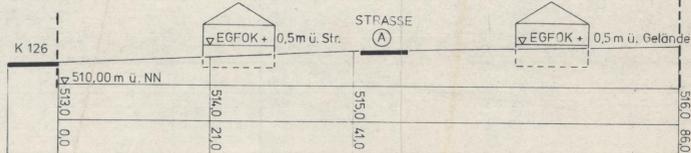


MD	II
1	0,4 0,8
	- 0

GE	II
2	0,8 1,6
	- 0

Schnitt A-A

M 1:500



Maßstab 1:1000

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h, 125 und 155a des Bundesbaugesetz i.d.F vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 (BauNVO) i.d.F. der S. 1763)
 2. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.37)
 3. Immissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Der Ortsgemeinderat Neuheilenbach hat am 20.4.1977 und der Ortsgemeinderat Burbach am 29.3.1977 gem. § 2 (1) BBAuG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Ortsgemeinderat Neuheilenbach hat am 4.8.1980 und der Ortsgemeinderat Burbach am 5.8.1980 diesen Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a(6) BBAuG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Aufstellung beteiligt wurden.

Am 31.1.1983 hat der Gemeinderat Neuheilenbach und am 11.4.1983 der Gemeinderat Burbach den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBAuG als **BESCHLOSSEN**

Am 31.1.1983 hat der Gemeinderat Neuheilenbach und am 11.4.1983 der Gemeinderat Burbach den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBAuG als **BESCHLOSSEN**

AUSFERTIGUNG
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Ortsrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.
 Neuheilenbach, den 6. März 1986
 Ortsgemeinderat
 Burbach, den 24.03.1985
 Ortsgemeinderat

Dieser Bebauungsplan wird einmütlich mit dem Bebauungsplanentwurf am 18.7.1981 mit dem Hinweis ortsüblich gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können.
 Burbach, den 12.4.1983
 Neuheilenbach, d. 12.4.1983

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11 BBAuG vom 18.08.1979, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979, mit Schreiben vom 12.02.1984, Az. 6a-610-13/5-210-273 **GENEHMIGT**

Die Genehmigungsvorgänge der Kreisverwaltung sind am 13.3.1984 mit am 31. März 1984 gem. § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Kreisverwaltung 5524 Kyllburg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **VERBUNDLICH**
 Burbach, den 31.3.1984

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Gewerbegebiet" (GF) nach § 8 BauNVO festgesetzt.
- Größe der Baugrundstücke**
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700,0 m²
 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 21,0 m
 Die Mindestdiefe der Baugrundstücke beträgt 24,0 m
- Stellung der baulichen Anlagen**
 3.1 Die im MD-Gebiet vorgegebene Firstrichtung ist verbindlich.
 3.2 Im GF-Gebiet ist keine verbindliche Firstrichtung vorgeschrieben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 4.1 Im MD-Gebiet sind Sattel- und Walddächer, sowie hieraus abgeleitete Dachformen grundsätzlich zugelassen. Die Dachneigungen dürfen 25° nicht unter- und 40° nicht überschreiten.
 4.2 Im GE-Gebiet sind Flachdächer und flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 25° zugelassen.
 4.3 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.
 4.4 Für Wohngebäude innerhalb des GE-Gebietes gelten hinsichtlich Dachform und Dachneigung die Festsetzungen des angrenzenden MD-Gebietes.
 4.5 Die Außenflächen der baulichen Anlagen sind in freundlichen hellen Farbtönen zu gestalten. Nebengebäude sind mit ihren Außenflächen den Hauptgebäuden anzupassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
 5.1 Bei bergseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGFOK) max. 0,50 m über der höchsten Stelle der angrenzenden Erschließungsfläche liegen.
 5.2 Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über die höchste Stelle des bergseitig angrenzenden natürlichen Geländes hinausragen.
- Stellplätze und Garagen**
 6.1 Im MD-Gebiet ist je Wohneinheit 1 Stellplatz anzulegen.
 6.2 Auf jedem Grundstück des GE-Gebietes sind Stellplätze in ausreichender Zahl anzulegen.
 6.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; sie sollen an der im Plan vorgesehene Stelle erstellt werden. Abweichungen sowie Kellergaragen können unter Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen zugelassen werden.
- Gestaltung der unbebauten Flächen**
 7.1 Um die notwendige landschaftliche Einbindung zu erreichen, ist auf jedem Grundstück eine Bepflanzung mit mindestens 2 heimischen Laubbäumen (auch Obstbäume) vorzunehmen.
 7.2 Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.
 7.3 Sichtbehindernde Anlagen wie Böschungen, Bepflanzungen, Stapelungen usw. im Bereich von Sichtflächen, Straßeneinfriedungen oder -kreuzungen sowie im Bereich der Garagen- und Grundstückszufahrten dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.
 7.4 Vorgarteneinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen entlang der K 81 und K 126 sowie entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen in einem Abstand von 3,0 m vom Fahrbahnrand werden bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zugelassen, wobei der massive Teil 0,30 m Höhe nicht überschreiten darf. Auf den sonstigen seitlichen und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden Einfriedungen in Form von Zäunen und Hecken bis 1,20 m Höhe zugelassen.
- Müllboxen**
 Mülltonnen und Müllcontainer sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneten Stellen in bauliche Anlagen einzubeziehen sind.
- Abwasserbeseitigung**
 Nach Fertigstellung der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage sind die Baugrundstücke an diese anzuschließen; die einzelnen Sammelgruben sind dann zu entleeren und mit Erdmassen aufzufüllen.
- Werbeanlagen**
 An jeder Stelle der Leistung ist jeweils nur eine Werbeanlage an der Außenfront des Gebäudes zulässig. Leucht- und Plimmerreklamen auf den Dachflächen werden nicht zugelassen.

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnflächen	1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Kleinwohneinheiten	5.2 BauNVO
Reine Wohngebiete	5.3 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete	5.4 BauNVO
Gemischte Bauflächen	1.1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Dorfgebiete	5.5 BauNVO
Mischgebiete	5.6 BauNVO
Kerngebiete	5.7 BauNVO
Gewerbliche Bauflächen	1.1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Gewerbegebiete	5.8 BauNVO
Industriegebiete	5.9 BauNVO
Sonderflächen	1.1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Wohnveränderungsgebiete	5.10 BauNVO
Sondergebiete	2.8 Hochschul-Kampus, Kur-Hafen oder Lehrgangsorte 5.11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

1.8 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.6 II zweigesch.

GR2 Grundflächenzahl

GFZ geschlossenen Flächen

BMZ Baumzahl

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

1. Offene Bauweise

2. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Nur Hausgruppen zulässig

4. Nur Einzelhäuser zulässig

5. Nur Doppelhäuser zulässig

6. Bauweise

7. Bauweise

8. Bauweise

9. Bauweise

10. Bauweise

11. Bauweise

12. Bauweise

13. Bauweise

14. Bauweise

15. Bauweise

16. Bauweise

17. Bauweise

18. Bauweise

19. Bauweise

20. Bauweise

21. Bauweise

22. Bauweise

23. Bauweise

24. Bauweise

25. Bauweise

26. Bauweise

27. Bauweise

28. Bauweise

29. Bauweise

30. Bauweise

31. Bauweise

32. Bauweise

33. Bauweise

34. Bauweise

35. Bauweise

36. Bauweise

37. Bauweise

38. Bauweise

39. Bauweise

40. Bauweise

41. Bauweise

42. Bauweise

43. Bauweise

44. Bauweise

45. Bauweise

46. Bauweise

47. Bauweise

48. Bauweise

49. Bauweise

50. Bauweise

51. Bauweise

52. Bauweise

53. Bauweise

54. Bauweise

55. Bauweise

56. Bauweise

57. Bauweise

58. Bauweise

59. Bauweise

60. Bauweise

61. Bauweise

62. Bauweise

63. Bauweise

64. Bauweise

65. Bauweise

66. Bauweise

67. Bauweise

68. Bauweise

69. Bauweise

70. Bauweise

71. Bauweise

72. Bauweise

73. Bauweise

74. Bauweise

75. Bauweise

76. Bauweise

77. Bauweise

78. Bauweise

79. Bauweise

80. Bauweise

81. Bauweise

82. Bauweise

83. Bauweise

84. Bauweise

85. Bauweise

86. Bauweise

87. Bauweise

88. Bauweise

89. Bauweise

90. Bauweise

91. Bauweise

92. Bauweise

93. Bauweise

94. Bauweise

95. Bauweise

96. Bauweise

97. Bauweise

98. Bauweise

99. Bauweise

100. Bauweise



Übersichtskarte Maßstab 1:10000
 (Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000)

Kulturamt Prüm
 ORTSGEMEINDEN
 BURBACH U. NEUHEILENBACH
 BEBAUUNGSPLAN
 "HEILENBACHER WIES"
 M 1:1000