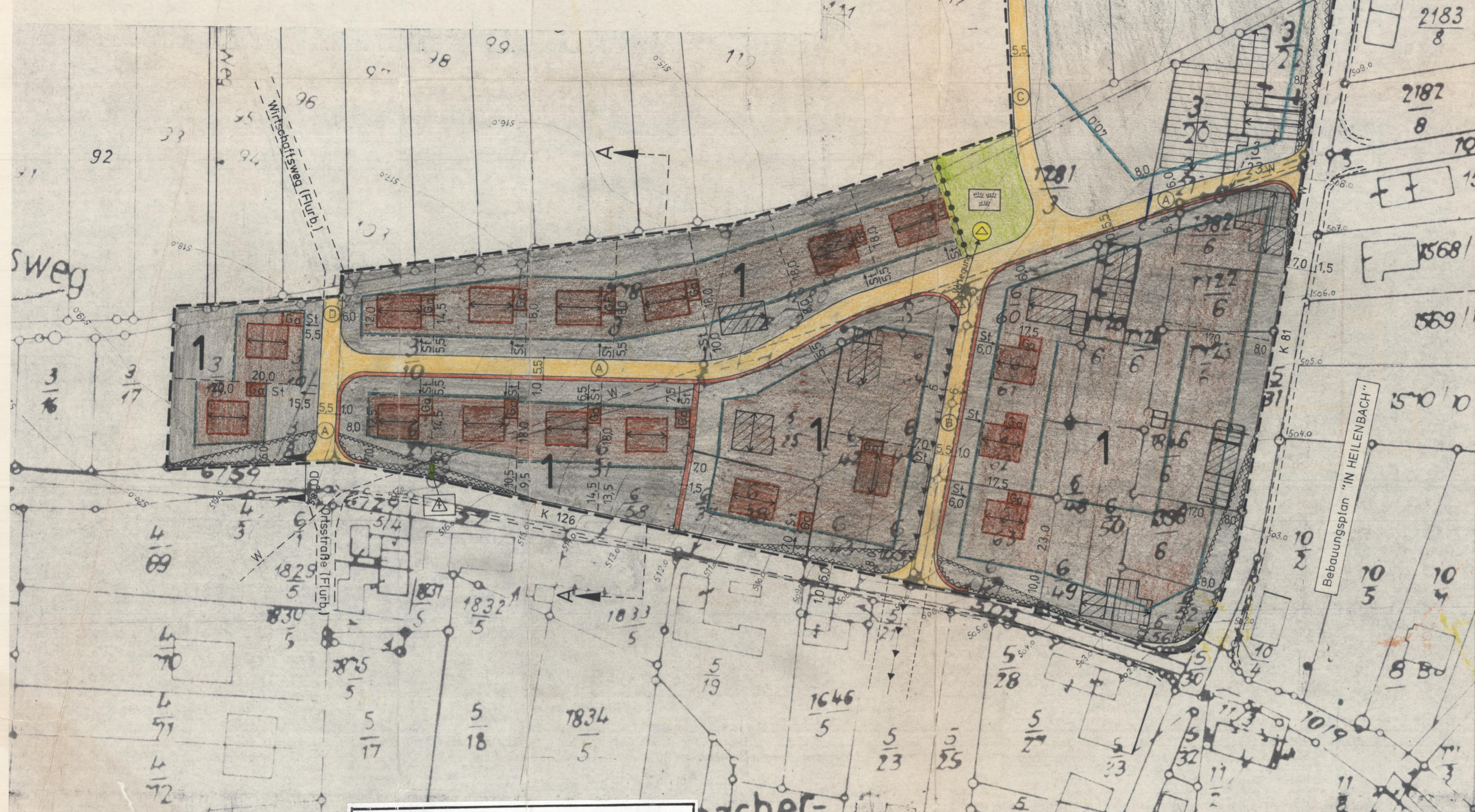
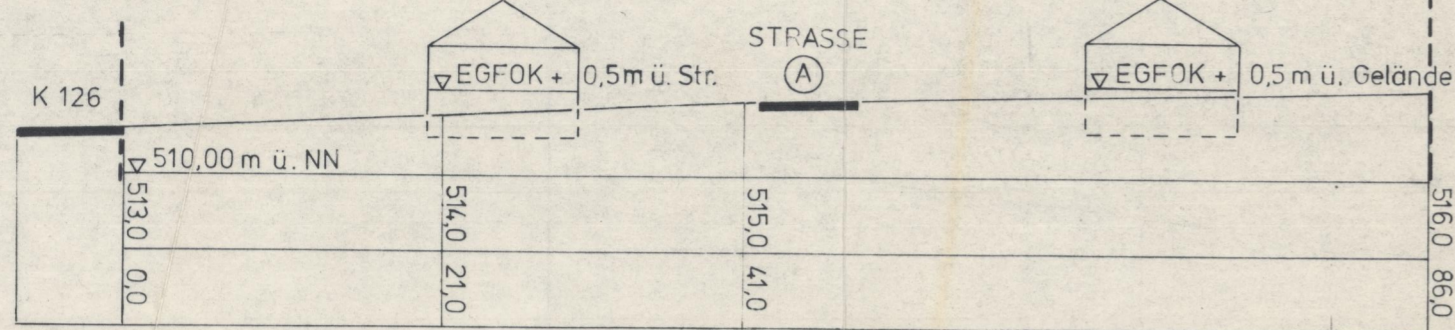


MD	II
1	0,4 0,8
	- 0

GE	II
2	0,8 1,6
	- 0

Schnitt A-A

M 1:500



Maßstab 1:1000

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Landrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.

Neuheilenbach, den 6. März 1996
Ortbürgermeister

Burbach, den 24.03.1995
Ortbürgermeister

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),
Ausfertigung der Bauleistungs-Planzeichnungen

der Landesbauordnung (LBO) im Zusammenhang mit 22.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBO vom 27.2.1974.

5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBO) v. 27.2.1974.

6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.37)

7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) 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) BBO 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) BBO beschlossen, nachdem die im Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Aufstellung beteiligt wurden.

Burbach, den 12.4.1983
Neuheilenbach, d. 12.4.1983
(Gemeindeverwaltung)

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 BBO als **BESCHLOSSEN**

Burbach, den 12.4.1983
Neuheilenbach, d. 12.4.1983
(Gemeindeverwaltung)

Dieser Bebauungsplan wird einmütlich mit dem Bebauungsplanrat mit der Begründung gem. § 2a(6) BBO auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6.4.1981 bis 6.5.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.7.1981 mit dem Hinweis ortsüblich gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist entgegengebracht werden können.

Burbach, den 12.4.1983
Neuheilenbach, d. 12.4.1983
(Gemeindeverwaltung)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11 BBO 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**

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
In Vertretung:
Burbach, den 31.3.1984

Die Genehmigungsvorgänge der Kreisverwaltung vom 13.3.1984 ist am 31. März 1984 gem. § 12 BBO ortsüblich bekanntgemacht 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
Neuheilenbach, d. 31.3.1984
(Gemeindeverwaltung)

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" (GE) 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**
 - Die im MD-Gebiet vorgegebene Firstrichtung ist verbindlich.
 - Im GE-Gebiet ist keine verbindliche Firstrichtung vorgeschrieben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Im MD-Gebiet sind Sattel- und Walddächer, sowie hieraus abgeleitete Dachformen grundsätzlich zugelassen. Die Dachneigungen dürfen 25° nicht unter- und 40° nicht überschreiten.
 - Im GE-Gebiet sind Flachdächer und flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 25° zugelassen.
 - Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.
 - Für Wohngebäude innerhalb des GE-Gebietes gelten hinsichtlich Dachform und Dachneigung die Festsetzungen des angrenzenden MD-Gebietes.
 - Die Außenflächen der baulichen Anlagen sind in freundlichen hellen Farbtönen zu gestalten. Nebengebäude sind mit ihren Außenflächen den Hauptgebäuden anzupassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
 - Bei bergseitiger Erschließung darf die Erdgeschossfußbodenoberkante (EGFOK) max. 0,50 m über der höchsten Stelle der angrenzenden Erschließungsfläche liegen.
 - 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**
 - Im MD-Gebiet ist je Wohneinheit 1 Stellplatz anzulegen.
 - Auf jedem Grundstück des GE-Gebietes sind Stellplätze in ausreichender Zahl anzulegen.
 - 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**
 - Um die notwendige landschaftliche Einbindung zu erreichen, ist auf jedem Grundstück eine Bepflanzung mit mindestens 2 heimischen Laubbäumen (auch Obstbäume) vorzunehmen.
 - Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.
 - 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.
 - 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

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

6. Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungslagen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

9. Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

15. Bestandsangaben

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



Kulturamt Prüm

ORTSGEMEINDEN
BURBACH U. NEUHEILENBACH

BEBAUUNGSPLAN

"HEILENBACHER WIES"

M 1:1000