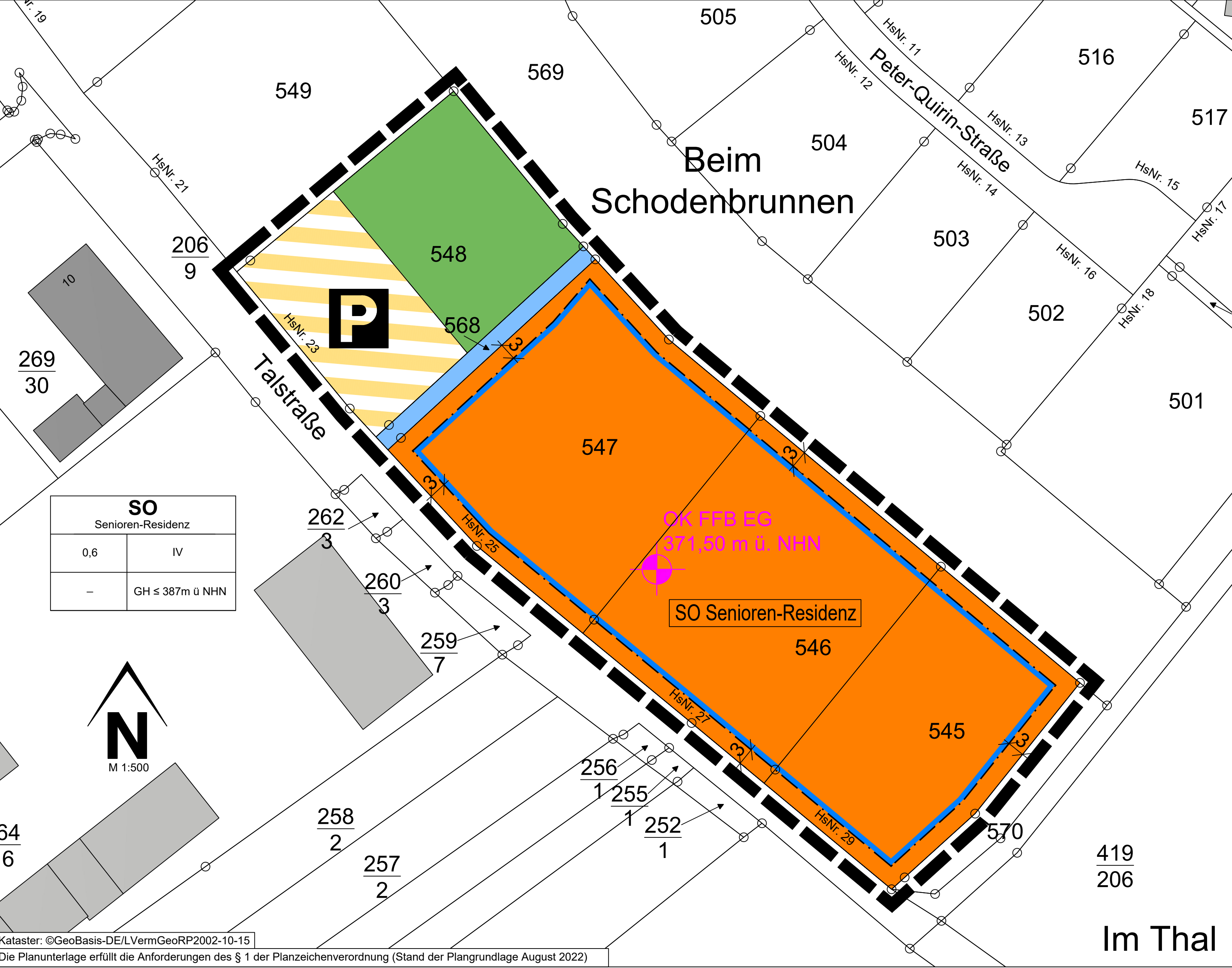


Stadt Kyllburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, 2. Änderung „Beim Schodenbrunnen“

Entwurf



Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Kyllburg hat in seiner Sitzung am _____ den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 2. Änderung „Beim Schodenbrunnen“. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am _____ durch Veröffentlichung im _____ ortsüblich bekannt gemacht. Kyllburg, ____-____-____ (Stadtbürgermeister Wolfgang Krämer) ()	Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom _____ gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist vom _____ bis _____ stattgefunden. Kyllburg, ____-____-____ (Stadtbürgermeister Wolfgang Krämer) ()	Satzungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Kyllburg hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 2. Änderung „Beim Schodenbrunnen“ gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Kyllburg, ____-____-____ (Stadtbürgermeister Wolfgang Krämer) ()	Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Kyllburg, ____-____-____ (Stadtbürgermeister Wolfgang Krämer) ()										
Nutzungsschablone (Erläuterung) <table><tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td colspan="2">SO Senioren-Residenz</td><td rowspan="3">Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>0,6</td><td>IV</td></tr><tr><td></td><td>—</td><td>GH ≤ 387m ü NHN</td></tr></table> Gebäudehöhe als Höchstmaß				Art der baulichen Nutzung	SO Senioren-Residenz		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	0,6	IV		—	GH ≤ 387m ü NHN
Art der baulichen Nutzung	SO Senioren-Residenz		Zahl der Vollgeschosse										
Grundflächenzahl	0,6	IV											
	—	GH ≤ 387m ü NHN											
ekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadt Kyllburg vom _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH Kyllburg, ____-____-____ (Stadtbürgermeister Wolfgang Krämer) ()													

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO
Senioren-Residenz

Sonstige Sondergebiete
1.4.2. Zweckbestimmung: Senioren-Residenz
(§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P
Private Parkfläche

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

9. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.1. Wasserflächen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

OK FFB EG
371,50 m ü. NHN

Höhenkote OK Fußboden EG aus V&E - Plan Fa. Römerhaus Bauträger GmbH (Stand: 13.01.2023)

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GVBl. S. 29)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.413)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Landeskreislauftwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), §§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

Projekt

Stadt Kyllburg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Änderung „Beim Schodenbrunnen“
gemäß § 13a BauGB

Entwurf

isw

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Römerhaus Bauträger GmbH.....

2022-047.....

vo / au.....

05. April 2023.....

1:500.....

0,841 m x 0,594 m.....

Auftraggeber

Projektnummer

Bearbeitung

Stand

Maßstab

Plangröße

