

B e g r ü n d u n g

Neu? 4
mit Änderungen

mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes zum Bebauungsplan II der Gemeinde Kenn, zwischen Hühbergweg - Triererstrasse und im Grasgarten.

I) Begründung der Planaufstellung.

1.0 Die bauliche Entwicklung in Kenn veranlasste die Gemeindevertretung für das Gebiet Hühbergweg-Triererstrasse und im Grasgarten, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet ist ca. 13 ha gross und liegt nordwestlich der Ortslage im Anschluss an die bestehende Bebauung. Das Gelände fällt vom Hühbergweg bis zur Triererstrasse mit ca. 11%. Es handelt sich grösstenteils um Wiesengelände. Der Bebauungsplan soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschliessung und Bebauung des betroffenen Gebietes schaffen.

II) Erschliessung.

2.0 Das Baugebiet wird von den vorhandenen Ortsstrassen (Hühbergweg und Triererstrasse) und den geplanten Strassen erschlossen. Ihre Linienführung ist durch die Geländebeschaffenheit bedingt. Für den Bau der Strassen sind besondere Strassenbaupläne (Werkspläne) auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes erforderlich.

2.1 Bodenordnung.

Lage und Zuschnitt der vorhandenen Grundstücke sind für eine Bebauung ungeeignet. Eine Baulandumlegung nach §§ 45 - 84 des Bundesbaugesetzes ist daher erforderlich und von der Gemeinde beschlossen und beantragt worden. Der vorliegende Bebauungsplan ist nach Überprüfung durch das Katasteramt in umlegungstechnischer Hinsicht für geeignet befunden worden.

2.2 Versorgungseinrichtungen.

Die im Bebauungsplan erfassten Gebiete können be- und entwässerungsmässig an das bestehende Ortsnetz angeschlossen werden. Die Be- und Entwässerungsleitung (Schmutzwasser) ist bereits vom Bebauungsgebiet I bis zum Kühlhaus Quint oberhalb des Kennerhauses verlängert worden und ist auch schon an die Kläranlage angeschlossen. Hierbei sind die im Bebauungsgebiet II erfassten Flächen mit berücksichtigt. Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz.

III) Verbindliche Textfestsetzungen.

3.0 Zum Bebauungsplan gehören :

- 3.01 Der kartierte Bebauungsplan im Maßstab 1:1000.
- 3.02 Die Textfestsetzungen.

3.1 Die zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes mit den Erläuterungen der Signaturen sind massgebend für :

- 3.11 Die Handhabung der baurechtlichen Vorschriften insbesondere der Landesbauordnung vom 15.11. 1961 und der Baunutzungsverordnung vom 26.6. 1962, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt.
- 3.12 Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
- 3.13 Sämtliche im Bebauungsplan eingetragenen Masse und Punkte. Sie sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich,

- 3.14 Die zugehörigen Regelschnitte im Maßstab 1:200, welche der Begründung beigelegt sind.
- 3.2 Sämtliche Gebäude, auch Garagen, sind nach dem Bebauungsplan zu errichten. (Max. Höhe für Garagen = 2,50 m). Kellergaragen sind nur am Höhenweg zugelassen und im Bebauungsplan kenntlich gemacht.
- 3.21 Die Baulinien und seitlichen Bebauungsgrenzen sind einzuhalten.
- 3.22 Die Wohngebäude sind mit Satteldächer zu versehen. Für die eingeschossige Bauweise 40° bis 50° , für die zweigeschossige Bauweise 25° - 35° .
- 3.23 Drenpel, max. 0,80 m sind bei der eingeschossigen Bauweise zugelassen. Bei der zweigeschossigen Bauweise an der Triererstrasse sind keine Drenpel zugelassen.
- 3.24 Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen.
- 3.25 Zur Dacheindeckung der Satteldächer sind zugelassen : Naturschiefer, blauschwarzer, farbbehaltiger Kunstschiefer 30 x 30 cm mit Bogenschnitt oder schieferfarbige farbbehaltige Dachziegel. Bei Doppelhäusern ist die einheitliche Dachdeckung zwingend vorgeschrieben.
- 3.26 Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als "Reines Wohngebiet" (WR). (§ 3 BNVO.) ausgewiesen.

3.27 Die Geschosszahlen sind zwingend festgesetzt. (§ 17 Abs. 4 BauNVO.)
Bei der eingeschossigen Bauweise dürfen nur aus/ Geländebedingten Gründen talseitig 2 Geschosse sichtbar werden. Im übrigen sind entsprechende Aufschüttungen vorzunehmen.

3.28 Jedes Bauvorhaben ist an die öffentliche Versorgungseinrichtung anzuschliessen.

3.29 In den eingeschossigen Wohnhäusern dürfen nicht mehr als zwei, in den zweigeschossigen Wohnhäusern, nicht mehr als drei Wohnungen ein-geplant werden.

3.30 Die im Bebauungsplan hellgrün dargestellten Flächen (privates Grün) sind als Vorgärten mit Rasen, Blumenbeeten und Sträuchern anzulegen.

3.31 Die Einfriedigungen sind entlang den Strassenbegrenzungslinien zu führen. Die Einfassungen der Vorgärten sind mit einem 20 cm hohen Hochbordstein (Rasenstein) vorzunehmen. Für die Einfriedigungen sind nur sogenannte lebende Zäune (Hainbuchenhecke, Rotbuchenhecken, Linguster oder Berberitze) zu verwenden. Zur Sicherung des Aufwuchses können Drahtzäune bis zu 1 m Höhe errichtet werden. Die Pfosten der Zäune sind in Holz \varnothing 6-8 cm oder in T-Eisen auszuführen. Betonpfosten sind wegen des hässlichen Aussehens nicht zugelassen. Ausserdem sind nicht zugelassen Mauern und Mauerpfeiler. Lediglich an der Hühbergstrasse ist eine Mauer in 50 cm Höhe

siehe Anhang

aufgehoben
durch Änderung.
bekannt gemacht
05.06.1981

J.A. Alwade

5

Die Gartentüren und Tore sind in Höhe der Einfriedigung auszuführen. Das gleiche gilt für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen.

3.32 Die Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig. Sie können entweder mit dem Bauantrag des Wohnhauses oder getrennt eingereicht werden.

3.33 Jedes zur Errichtung kommende Gebäude innerhalb des Bebauungsplanes wird durch das Kreisbauamt nach Lage und Höhe in der Örtlichkeit abgesteckt. Die Absteckung erfolgt auf Antrag nach Ausstellung der bauaufsichtsbehördlichen Genehmigung. Da die endgültigen Ausbauhöhen der geplanten Strassen noch nicht festliegen, können die Sockelhöhen nicht mit Genauigkeit angegeben werden. Der planende Architekt hat daher zu jedem Bauantrag ein vermessungstechnisch hergestellter Geländeschnitt, woraus die Einordnung des geplanten Bauvorhabens entsprechend den Regelschnitten zu ersehen ist, vorzulegen.

3.34 Jeder Bauherr ist verpflichtet, auf seinem Grundstück die erforderlichen Erdaufschüttungen vorzunehmen.

als Einfriedigung aus Naturstein zu errichten
ten (im Bebauungsplan kartiert). Die



Abfallbeseitigungsanlage im Trierer Hafen Auflagen hinsichtlich der Lärmwerte bei Tag und bei Nacht gemacht wurden und um Milderung gebeten, ob der Einspruch aufrechterhalten bleibt. Der Ortsgemeinderat war einstimmig der Auffassung, die Einwendungen grundsätzlich beizubehalten.

h) " Unser Dorf soll schöner werden "

Im Entscheid auf Verbandsgemeindeebene konnte die Orts-gemeinde Kenn den 2. Platz belegen.

Nunmehr findet die Ausscheidung auf Kreisebene statt.

6. Verschiedenes

a) Garagen " Kenner Ley "

Hierzu teilte der Ortsbürgermeister mit, daß im Bereich " Kenner Ley " ein großer Bedarf an Garagenplätzen bestehe. Der Bauausschuß wurde einstimmig beauftragt, eine entsprechende Konzeption auszuarbeiten.

b) Anfrage Karnevalsverein

Der Karnevalsverein hat mitgeteilt, daß er beabsichtige, im Jahre 1982 zwei Veranstaltungen in der Turnhalle durchzuführen und um Mitteiligung gebeten, welche Kosten hierfür entstehen. Nach eingehender Beratung über diesen Tagesordnungspunkt wurde der Ortsbürgermeister einstimmig beauftragt, dem Vorstand des Karnevalsvereins nochmals eine Unter-suchung zu tätigen.

c) Leitplanken Sang

Die Autobahnmeisterei Schweich bittet darum, die Leitplanke auf der Sang zu schließen.

Der Ortsgemeinderat war einstimmig der Auffassung, hier ge-meinsam mit der Autobahnmeisterei unter Beteiligung des Bauausschusses und der Orts-gemeinde Longuich einen Ortster-min durchzuführen.

d) Beleuchtung Buswartehäuschen

Der Ortsbürgermeister gab das Schreiben des RWE in dieser Angelegenheit bekannt.

e) Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurden Anfragen und An-regungen der Ratsmitglieder Rossmann, Moritz und Hilsamer behandelt.

Bekanntmachung

Der Ortsgemeinderat Kenn hat die Änderung des Bebauungs-planes " Höhberg " im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauG, beschlossen.

Diese Änderung hat die Aufhebung der Textfestsetzung 3.29 zum Bebauungsplan " Höhberg " zum Inhalt. Es ist damit zulässig, in den eingeschossigen Wohnhäusern mehr als zwei, und den zweigeschossigen mehr als drei Wohnungen einzurich-ten.

Diese Änderung des Bebauungsplanes " Höhberg " im vereinfachten Verfahren umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes " Höhberg ", der am 28.01.1967 rechtsverbindlich wurde.

Nachdem dieser Änderung durch die Beteiligten nicht wider-sprochen und durch den Gemeinderat am 26.03.1980 der Satzungsbeschluß gefaßt wurde, wird hiermit die Änderung der Textfestsetzung zum Bebauungsplan bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädi-gungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungs-planes - mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und deren Bekanntmachung - ist unbeachtlich, wenn die Ver-

letzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schrift-lich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Es wird weiter darauf hingewiesen, daß gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung eine Verletzung der Bestimmungen über :

1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1) und
2. die Einladung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates

unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter der Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechts-verletzung begründen können, gegenüber der Gemeindever-waltung geltend gemacht worden ist.

Kenn, 02.06.1981

Skilwies, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Kenn

Geschäftsstelle : Katasteramt

- Umlegungsausschuß -

Trier

Bekanntmachung

zur Baulandumlegung " Ringebach - Reihstraße " - Teil II

Der Ortsgemeinderat hat am 25. Mai 1981 folgenden Be-schluß gefaßt:

Folgende Flurstücke werden aus dem Umlegungsverfahren " Ringebach - Reihstraße ", Teil II, ausgeschlossen:

Flur 11:

67/2, 68/2, 69/5, 69/7, 71/6, 78/2, 79/1, 81 /1, 81/2, 92, 98/1, 102, 103, 104, 105/8, 106, 107/1, 107/2, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 109/1, 109/2, 109/3, 110, 111, 112, 113, 114/1, 115/1, 115/3, 117, 120, 121/1, 121/2, 125, 126, 136/3, 139, 144, 167/7, 229/1, 230/1, 257/1, 262/3, 262/5, 265/1, 455/1, 465/1, 512/9,

Flur 12:

265/2, 265/4, 266/3, 266/4, 266/6, 267/2, 268/2, 269/2, 270, 271/2, 272/2, 273/2, 274/2, 275, 277/2, 282, 283, 284/1, 285, 286, 287, 288/2.

Rechtsbehelfsbelehrung :

Gegen den Beschluß kann innerhalb eines Monats nach Be-kanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei dem Katasteramt Trier, Sichelstraße 8, 5500 Trier, als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Orts-gemeinde Kenn schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Trier, den 26. Mai 1981

Der Vorsitzende:

B o h l e

KLÜSSERATH

GRUSSWORT

Zum Internationalen Trachten- und Weinfest der Winzertanz-gruppe Klüsserath an Pfingsten 1981 entbiete ich den herzli-chen Willkommensgruß der Gemeinde Klüsserath, allen Gästen von nah und fern.

Mögen unsere Winzer-, Volkstanz - und Trachtengruppen sich bewußt sein, daß ihre Arbeit sich nicht nur auf die Er-haltung äußerer Formen und Überlieferungen konzentrieren soll. Echter Volkstanz will auch die geistigen Werte früherer Zeiten, insbesondere das alte Brauchtum pflegen und vor dem Vergessen bewahren.