

Kenn

427

Erläuterungsbericht

ZUM

Teilbebauungsplan der Gemde, Kenn

„Kapelle - Bahnhofstr.“

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan "Kapelle - Bahnhofstrasse "
der Gemeinde K e n n .

I) Allgemeines.

Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde Kenn und der Mangel an baureifen Grundstücken, hat die Gemeindevertretung zur Aufstellung des Teilbebauungsplanes "Kapelle - Bahnhofstrasse" veranlasst. Dieses Gelände ist im Wirtschaftsplan, der am 9. Mai 1951 von der Bezirksregierung genehmigt wurde, als Baugebiet ausgewiesen. Nach der endgültigen Erschliessung werden ca. 60 Baustellen geschaffen. Die vorhandenen Strassen und Wege, die vorhandene Bebauung und die jetzige Parzellierung sind im Plan in schwarz dargestellt.

Die neuen Erschliessungsstrassen, die zu errichtenden Gebäude, die vorderen Baufluchtlinien und die rückwärtigen Bebauungsgrenzen sind in roter Tusche dargestellt.

Masse und Punkte dieses Planes sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in roter Tusche eingetragen sind. Es handelt sich insbesondere um :

Strassenfahrbahnbreiten,
Strassenmittellinien,
Strassengrenzungslinien,
Abstände von vorderen Baufluchtlinien und rückwärtigen Bebauungsgrenzen.

II) Lage und Besitzverhältnisse.

Das Baugebiet umfasst das mit einer schwarzen strichpunktierten Linie umgrenzte Gebiet, das aus wechselndem Privatbesitz besteht. Es handelt sich um ein landwirtschaftlich genutztes Gelände, im Anschluss an den bebauten

→
wichtig!

Ortsrand, durch das die Strasse zum „Kennerhaus“ als Hauptzufahrtsstrasse von der B.49 zur Ortsmitte, der Kapellenweg und der Bedemsweg führt. Die Bahnhofstrasse führt östlich an dem Baugebiet vorbei. Da der Zuschnitt der jetzigen Parzellen eine geordnete und wirtschaftliche Bebauung nicht zulässt, ist die Baulandumlegung für dieses Gebiet beschlossen. Das Katasteramt hat die Vorarbeiten für die Umlegung bereits ausgeführt. Die neuen Besitzstücke sind entsprechend dem Umlegungsentwurf des Katasteramtes in roten, strichpunktieren Linien umgrenzt. Nach diesem Entwurf sind alle Baugrundstücke an vorhandene, oder neue Erschliessungsstrassen orientiert.

⊗

III. Erschliessung.

→
wichtig

Wie schon erwähnt, wird das Baugebiet von der Bahnhofstrasse und der Strasse zum Kennerhaus erschlossen. Der Kapellenweg soll nach diesem Plan auf 5,00 m Fahrbahnbreite ausgebaut werden. Der Bedemsweg an der nördlichen Grenze des Baugebietes, der als Anwandweg zum Eigentum der Anlieger gehört, soll ebenfalls als 6,00 m breite Wohnstrasse ausgebaut werden.

Die "A"-Strasse mit der platzartigen Erweiterung zwischen Bedemsweg und der Strasse zum Kennerhaus soll die Tiefe des Baugebietes erschliessen.

Die "B"-Strasse wird vorerst innerhalb des Baugebietes ausgebaut. Später soll sie weiter nach Südosten bis in die Gartenstrasse durchgeführt werden. Die erforderlichen Flächen für die neuen Wohnstrassen und die Erbreiterung der vorhandenen Strassen werden aus der Umlegungs^mstrasse beschafft.

⊗ Die aus der Umlegung hervorgehenden kleineren IV. Parzellen sind zum Teil nicht bebaubar und zum Teil einzeln nicht bebaubar. Größere Umlegungsflächen sind entsprechend dem Bebauungsplan zu parzellieren.

IV. Vorschriften für die Ordnung der Bebauung.

Die im Plan in grüner Farbe angelegten Vorgartenstreifen zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den vorderen Baufluchtlinien verbleiben als Vorgärten im Eigentum der Grundstücksbesitzer. Für alle Gebäude sind die Baufluchtlinien einzuhalten. An der Strasse zum Kennerhaus und am Kapellenweg sind die Baufluchtlinien der vorhandenen Bebauung angeglichen. An der platzartigen Erweiterung bildet die Strassengrenze gleichzeitig die vordere Baufluchtlinie. Entlang der Bahnhofstrasse sind die Gebäude 5,00 m von der Strassengrenze und damit vom Strassenverkehr abgerückt, um in den dort zu errichtenden Gebäuden ein ruhiges Wohnen zu gewährleisten.

Für alle Gebäude sind Satteldächer vorzusehen. Als Bedachung werden Naturschiefer oder engobierte Dachpfannen vorgeschrieben. Die Dachneigungen der zweigeschossigen Gebäude sollen 35° nicht unter- und 40° nicht überschreiten. Die Dachneigungen der eingeschossigen Gebäude sollen 45° nicht unter- und 50° nicht überschreiten.

Die Nebengebäude sind an den im Plan vorgeschriebenen Stellen zu errichten. Sie dürfen nur in massiver Ausführung eingeschossig erstellt werden. Sie sind in harmonischer Anordnung unter einander und zu den Hauptgebäuden zu gestalten. Die rückwärtigen Bebauungsgrenzen (rote, strichpunktierete Linie) dürfen nicht überschritten werden. Vorgarten-Einfriedigungen bedürfen einer Baugenehmigung. Sie sind nicht über 1,00 m Maximalhöhe vorzusehen. Lebende Zäune sind zu bevorzugen.

Das ganze Baugebiet ist als Wohngebiet ausgewiesen. Die Ansiedlung gewerblicher Betriebe, die einen erhöhten Verkehr mit sich bringen, oder durch Lärm und dergleichen mehr auf die Umgebung störend wirken, werden in diesem Baugebiet nicht zugelassen.

Für die Bebaubarkeit einzelner Grundstücke
gilt der Zusatz zu Abschnitt II. hier entsprechend.

V.

V. Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen.

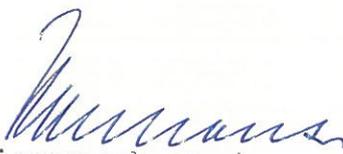
Die Baulandumlegung soll für das ganze Baugebiet durchgeführt werden. Der Ausbau der Strassen und die Versorgungs- und Entwässerungsanlagen werden nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel durch die Gemeinde erfolgen.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Teilbebauungsplanes vom 29.12.1955.

Aufgestellt :

Trier, den 30. Dezember 1955.

Kreisbauamt des Landkreises Trier :


Regierungsbaurat

Handwritten initials

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 18 () des ABG. im Einvernehmen mit der Gemeinde in vorliegender Fassung aufgestellt.

Herrn / Schweich, den *27. 1.* 1956.

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:

Kreusch

Meyer

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 19 (1) des ABG.

in der Zeit vom *20. 1.* bis *19. 2.* 1956.

nach üblicher Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Herrn / Schweich, den *20. 2.* 1956.

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:

Kreusch

Meyer

Dieser Bebauungsplan wurde in der Sitzung

am *24. Februar* 1956 beschlossen.

Herrn / Schweich, den *25. Februar* 1956.

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:

Kreusch

Meyer

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 19 (3) des ABG. festgestellt.

Herrn, den *22. 2.* 1956.

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:

Kreusch

Meyer

Genehmigt: *entsprechend der Ergänzungen.*

Trier, den *16. Juli* 1956.



Bezirksregierung Trier

i. A.

Karty

Oberregierungs- u. -baurat

E.