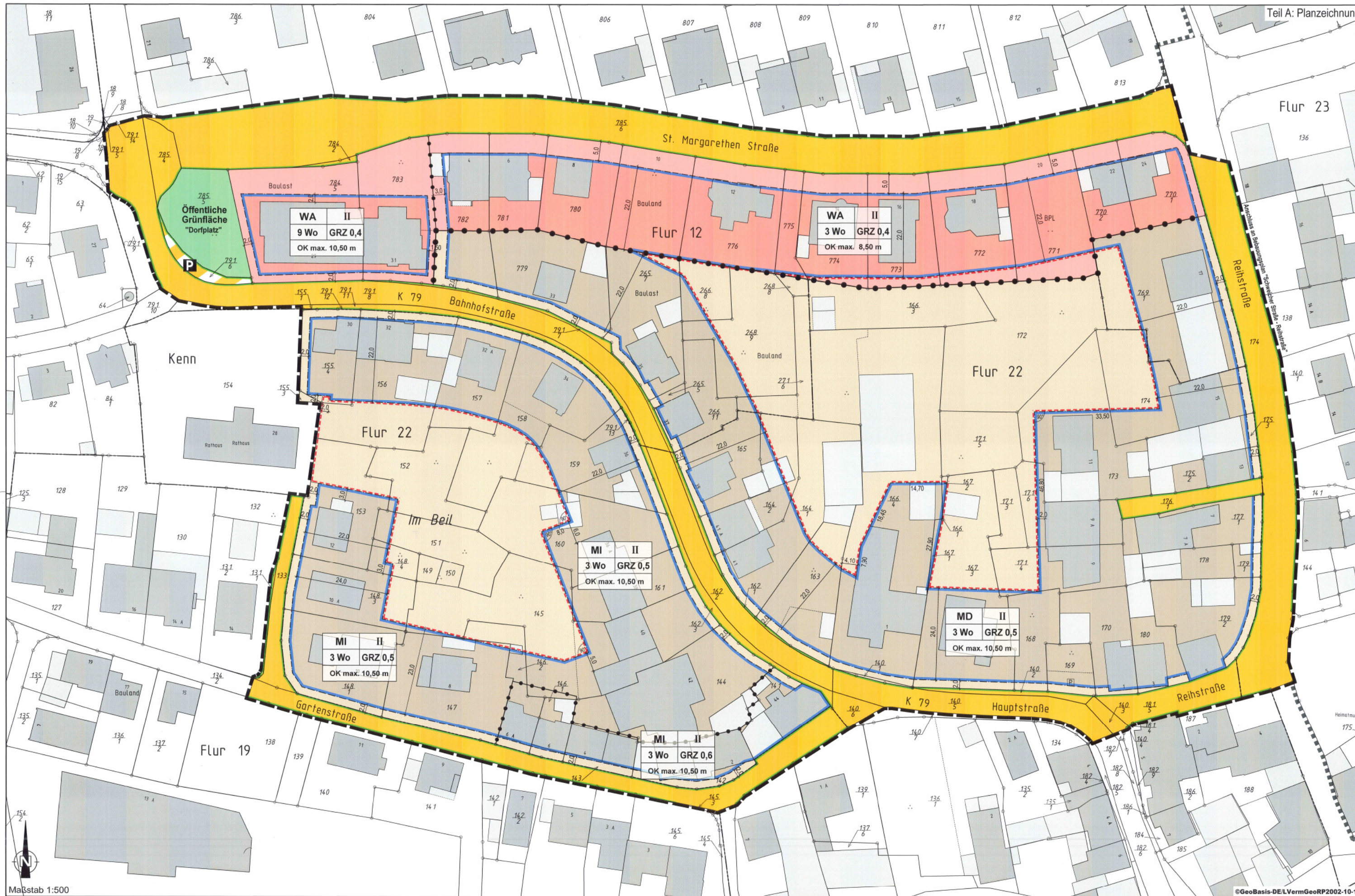




# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kenn, Teilgebiet "Altort 1"



## Teil B: Textliche Festsetzungen

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**  
- gemäß Planeintrag
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1 **Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe/Oberkante**  
- gemäß Planeintrag  
Die im WA festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4 gemäß Planeintrag) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen von Stellplätzen und Garagen einschließlich der Zufahrten sowie durch sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis GRZ 0,5 überschritten werden.  
2.2 **Gebäudehöhen/Oberkanten und Fassaden (§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i. V. mit Absatz 6 BauNVO)**  
Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte.  
Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)**  
- gemäß Planeintrag
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB)**  
- gemäß Planeintrag

## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

|    |                        |                               |                                     |
|----|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | überbaubare Grundstücksfläche | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| MD | Dorfgebiet             |                               |                                     |
| MI | Mischgebiet            | überbaubare Grundstücksfläche | nicht überbaubare Grundstücksfläche |

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

|              |                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| z.B. GRZ 0,5 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß                                                          |
| z.B. II      | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                                          |
| OK max.      | Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (gemäß textlichen Festsetzungen) |
| z.B. 2 Wo    | Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude                   |

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

|           |
|-----------|
| Baugrenze |
|-----------|

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

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche                     |
|  | Straßenbegrenzungslinie                   |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
|  | Zweckbestimmung: Parkplätze               |

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

|                        |
|------------------------|
| Öffentliche Grünfläche |
|------------------------|

Sonstige Planzeichen

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                            |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten                                             |
| Grenze zwischen verschiedenen Nutzungen bzw. Maßen baulicher Nutzung                   |
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen |

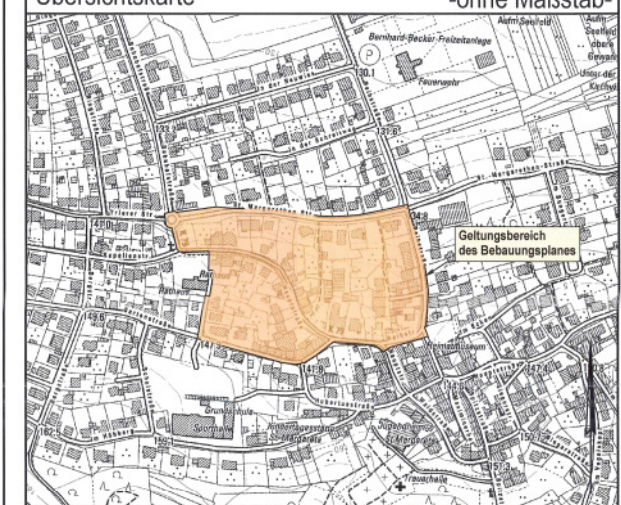
Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne |
|------------------------------------------------------------------------|

Schema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung                          | Anzahl der Vollgeschosse |
|----------------------------------------------------|--------------------------|
| Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden | Grundflächenzahl         |
| maximale Oberkante                                 |                          |

## Übersichtskarte -ohne Maßstab-



**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**  
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.11.2017 (BGBl. I S. 3034).  
- Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 330).  
- Es gilt die Planzeichnungsschablone (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 303).  
- Es gilt die Landesverordnung Rheinland-Pfalz (BauO RLP) vom 24.11.1998 (DVB S. 305).  
Hinreichend der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Planungsbereiches bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

**Quellen der Normen, Richtlinien und Standards**  
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Vertragsunterzeichnung der Satzungswahl durch die Ortsgemeinde Kenn, während der Öffnungszeit zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Die Planunterlage** erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsschablone (Stand der Planunterlage: August 2017).

**Der Gemeinderat Kenn** hat am 09.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes** einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.05.2018 bis 13.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.05.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abge- geben werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Der Gemeinderat Kenn** hat am 29.06.2018 beschlossen, den 1. Entwurf zu ändern und erneut auszulegen. Nach § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können. Die 2. Offenlage fand im Zeitraum vom 17.09.2018 bis 01.10.2018 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.09.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB wurde die Dauer der erneuten Offenlage auf zwei Wochen und einen Tag verkürzt.

**Der Gemeinderat Kenn** hat die im Zuge der 1. und 2. öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden sowie die vorgebrachten Stellungnahmen von Bürgern in seiner Sitzung am 07.11.2018 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

**Der Gemeinderat Kenn** hat am 07.11.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.

**Der Satzungsbeschluss vom 07.11.2018** des Bebauungsplans nebst Begründung, wurde am 16.11.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der 6. a. Bebauungsplan mit Textfestsetzungen und Begründung wird während der Dienstzeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schwich, Brückenstraße 26, Verwaltungsgebäude II, Zimmer 36, 54339 Schwich, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt.

**In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Einschubungsansprüche und deren Entfallen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsbehelfe des § 216 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan IN KRAFT.**

**Plan-Nr.: 001.1**  
**Projekt-Nr.: 8838**  
**Maßstab: 1:500**  
**07.11.2018**  
**Betreiber: BK 100**

**Verfahren gemäß §13a BauGB**  
**Satzungsausfertigung**  
**BKS INGENIEURGESELLSCHAFT**  
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH  
KALKSTRASSE 178  
D-54292 TRIER / NOBEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE