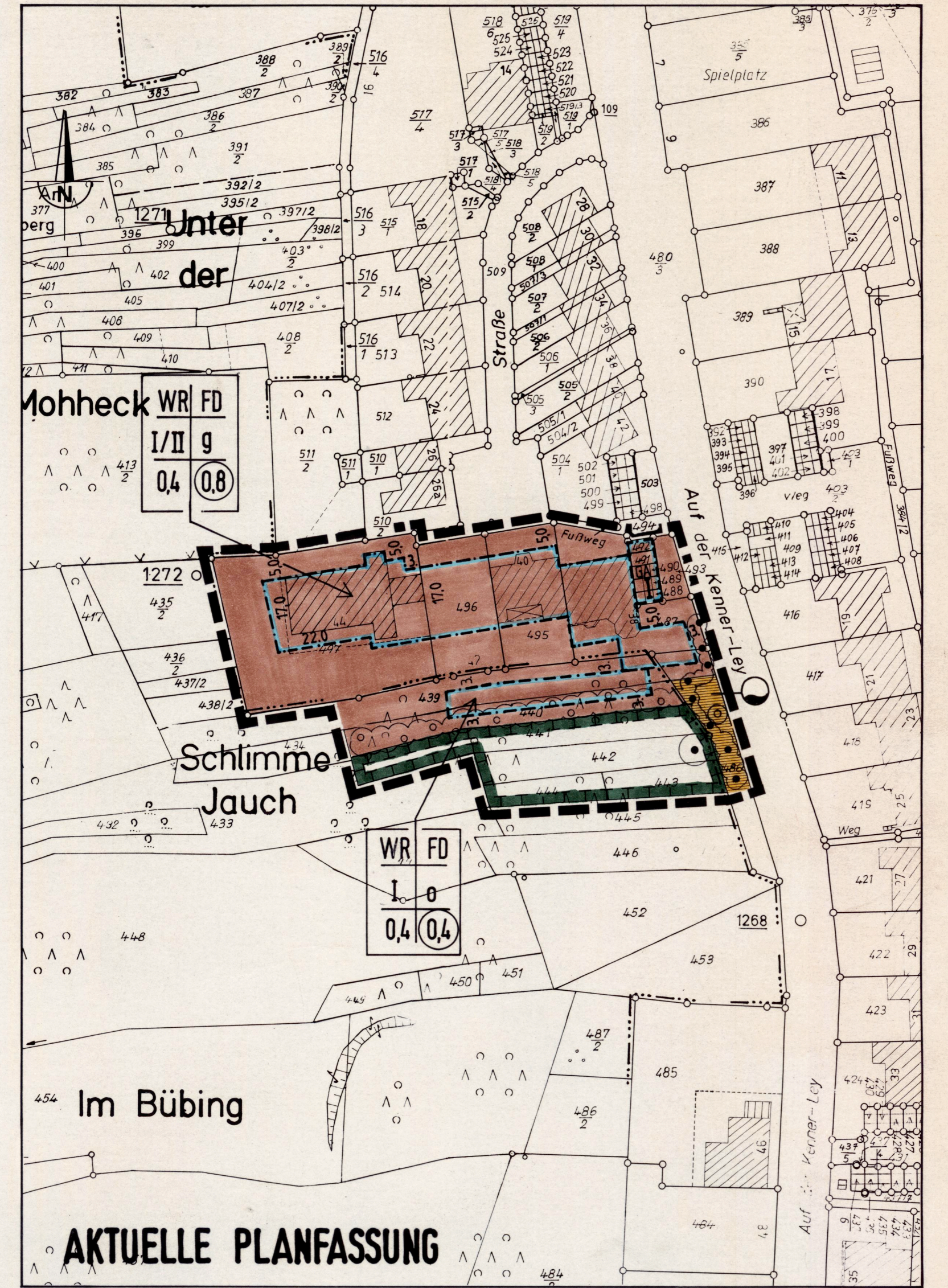
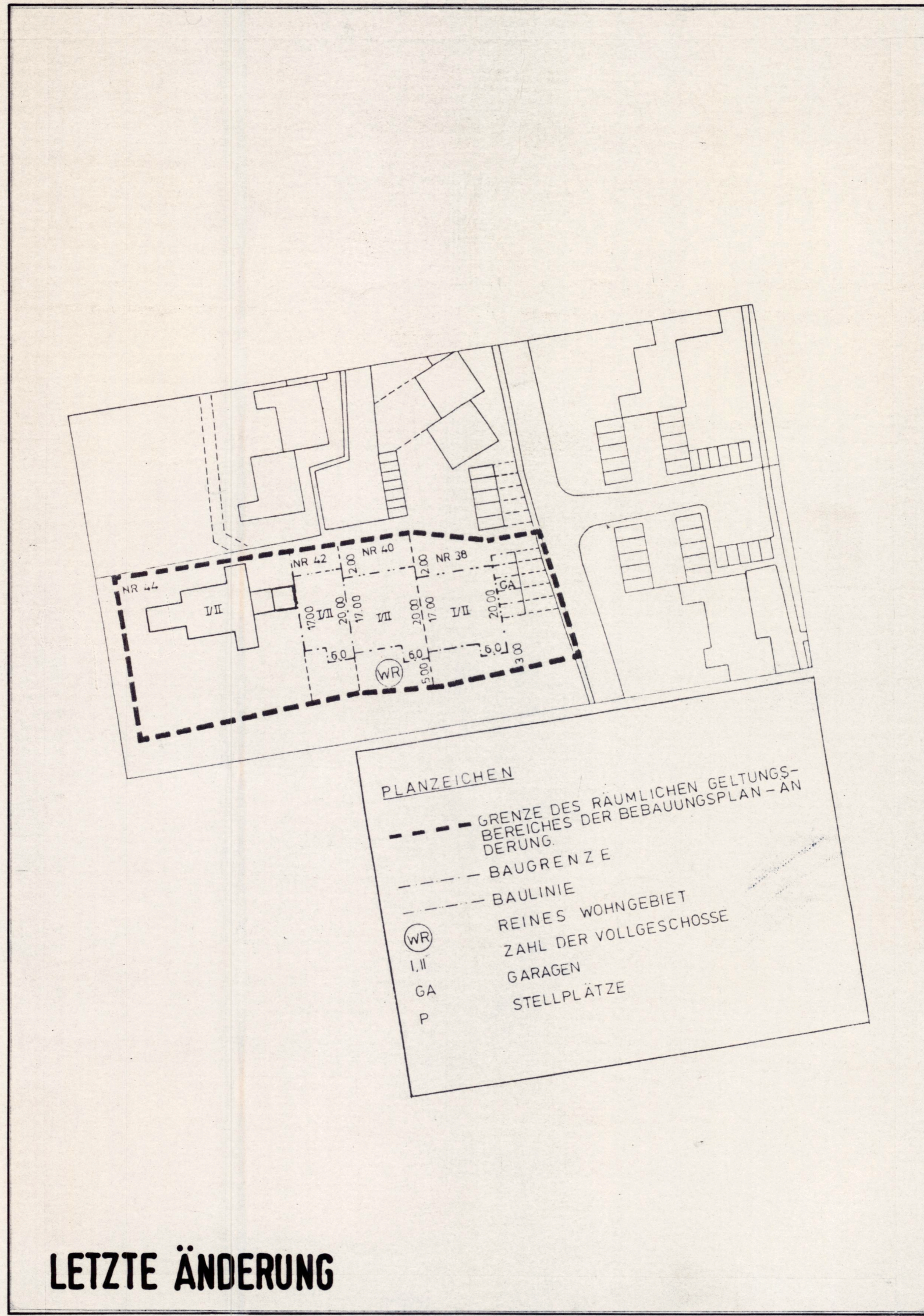


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KENN

Teilgebiet "Kenner-Ley" 4. Änderung



Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.10.1994 (BGBl. I S. 2911), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172
- Mahnwahrnehmungsgesetz zum BauGB (BauGB-Mahnwahrnehmung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997
- Bauzonenverordnung (BauZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23
- Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 119)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 119)
- Landespflegegesetz (LPG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 3, 5, 6a, 6, 17
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die § 50
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 8a bis 8c
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere die §§ 24 bis 27

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der **Gemeinderat** hat am **19.05.1994** gem. § 2 (1) BauGB die **4. Änderung** dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **06.06.1995** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

GEMEINDE KENN
Ortsbürgermeister **U. Noll** den **07.06.1995**

GEMEINDE KENN
Ortsbürgermeister **U. Noll** den **26.06.97**

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat am **17.06.1992** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung hat am **17.06.1992** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verlegung von **Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung** Az.: **14.5932/1994, 14.59.5, 2.9** von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GENEHMIGT

Im Auftrage:

RECHTSVERBINDLICH

Kenn den **30.06.97**
Stadt-/Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

RECHTSVERBINDLICH

Kenn den **30.06.97**
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

LEGENDE

MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE. ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

I/II BEREITUNG 1. TALSEITIG 2. VOLLGESCHOSSE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDRISSZEICHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

O OFFENE BAUWEISE

G GESCHLOSSENE BAUWEISE

--- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

--- BAUGRENZE

LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

● ERHALTUNG GEHÖLZ

○ ERHALTUNG EINZELBAUM

○ ANPFLANZEN GEHÖLZ

○ ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

FD FLACHDACH

GA GARAGE

--- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG WASSER

BESTANDSANGABEN

DE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETE SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISS E IN RPL - PFALZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

Die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanung gelten mit Ausnahme folgender Ergänzungen bzw. Änderungen auch für den Bereich der 4. Änderung.

1 Gestalterische und baurechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBO

- § 8(2) der vorh. Festsetzungen (neu)
Alle Gebäude sind mit Flachdach zu versehen. Die Dachoberfläche ist mit hellem Kies, hell beklebter Pappe oder als Grassdach auszuführen.
Bei Verwendung von Solarzellen ist eine abweichende Dachneigung zulässig.
- § 11(2) der vorh. Festsetzungen (neu)
Zur Gestaltung des Ortsbildes sind pro Grundstück 2 Bäume zu pflanzen. An der zur freien Landschaft liegenden Grundstücksgrenze sind Gehölzpflanzungen anzulegen, z.B. Obststräucher oder standortgerechte Wildsträucher.
- § 11(3) der vorh. Festsetzungen (neu)
Betonsäulmauern sind nur als begrünzte Mauern zulässig. Empfohlen werden Trockenmauern aus Felstüpfen, bzw. mit Erde überschüttete Drahtschichtenkorbe.
Aufsichtungen sind nur zulässig, soweit sie zum Geländeausgleich erforderlich sind. Böschungen sind mit landschaftsgerechter Neigung herzustellen, d.h. 1:2 oder flacher und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Ergänzende textliche Festsetzungen

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. (Mulden- und / oder Flächenversickerung). Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.
- Sitzplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, z.B. weitflüchiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, sandgeschlämmte Decke u.a.
- In der im Plan angegebenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensiv zu pflegende Streubelweide mit regionaltypischen Sorten zu pflanzen. Eine kleingärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

3 Pflanzbindungen gem. § 9(1)25 BauGB

- Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zu verwenden:
 - Bäume
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - hochstämmige Obstbäume, regional typische Sorten
 - Sträucher
 - Hartnagel (Cornus sanguinea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Pflaumenhülchen (Euryomyia europaea)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Espe (Populus tremula)

c) Wandbegrenzung

- Efeu (Hedera helix)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata Veitchii)
- Knochenröhrl (Polygonum aubertii)
- Geißblattarten (Lonicera spec.)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

- Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16
- Heister: 2xv, 200 - 250
- Sträucher: 2xv, 150 - 200

3.2 Im Vorgarten- und Straßenbereich sind nicht zulässig:

- die flächige Verwendung nichtheimischer Zwerggehölze als Bodendecker
- Nadelgehölze für Einfriedigungen mit Ausnahme standortgerechter heimischer Arten

Hinweise

- Bestehende Gebäude im Änderungsbereich sind teilweise mit geneigtem Glasdach ausgeführt. Die Neubebauung ist gestalterisch hierauf abzustimmen.
- Die Ver- und Entsorgung der Bebauung der Flurstücke 439 und 440 hat über die vorh. Anschlüsse der Flurstücke 487 und 495 zu erfolgen. Die Entwässerung im freien Gefälle ist nicht sichergestellt, ggfs. ist der Einbau einer Hebeanlage / Pumpe erforderlich.