

**Textliche Festsetzungen**  
**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kenner Ley“ der Ortsgemeinde Kenn**

**A. Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21) sowie DIN 18 003
4. § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.61 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.69 (GVBl. S. 78)
5. §§ 5, 10, 56 der LBO
6. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V. mit § 88 LBauO vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

**B. Textfestsetzungen**

**I. Art der baulichen Nutzung**

§ 1 – Baugebiet –

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgelegt.

§ 2 – Ausnahmen –

Die unter Abs. 3 des § 3 BauNVO aufgeführten Anlagen werden außer Läden, die dem täglichen Bedarf der Bewohner dienen, nicht zugelassen.

§ 3 – Neben- und Versorgungsanlagen –

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind nicht zulässig. Ausgenommen sind öffentliche Anlagen, die der Energieversorgung dienen.

**II. Maß der baulichen Nutzung**

§ 4 – Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch Baulinien und durch Baugrenzen für jedes einzelne Grundstück festgelegt.

**III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

§ 5 – Bauweise –

Für das Bebauungsplangebiet ist die geschlossene Bauweise vorgeschrieben, mit den Ausnahmen, die im Bebauungsplan festgelegt sind.

#### IV. Weitere Festlegungen

##### § 6 – Mindestgröße der Baugrundstücke–

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 qm.

##### § 7 – Flächen für Stellplätze und Garagen

*Die Herstellung von Garagen, Carports und Stellplätzen richtet sich nach den Bestimmungen des § 8 Abs. 9 i.V.m. 62 Abs. 1 Nr. f Landesbauordnung. Dabei sind die rückwärtigen Baugrenzen einzuhalten.*

*Garagen und Carports sind ausnahmslos mit einem absoluten Flachdach auszubilden.*

#### V. Gestaltung der Bauten (§ 5 LBauO)

Um das beabsichtigte städtebauliche Bild zu erreichen, eine geschlossene Gesamtwirkung im Baugebiet zu erzielen, Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu vermeiden und um zu verhindern, dass die baulichen Anlagen durch Form, Maßstab, Baustoff und Farbe verunstaltet werden, sind folgende Festlegungen einzuhalten:

##### § 8 - Äußere Gestaltung –

1. In der äußeren Form sind die baulichen Anlagen aufeinander abzustimmen. Die Baukörper sind in kubischer Form ohne Dach- oder Gesimsüberstände zu errichten.

Gesimse sind max. 60 cm hoch zulässig. Es ist jedoch auch möglich, die Gebäude ohne Gesims mit einer sichtbaren Traufabdeckung von ca. 6 cm Höhe auszubilden.

Bei unterschiedlichem Geländeverlauf sind die Bauten nach dem natürlichen Gelände bzw. nach den Regelschnitten oder nach den Angaben des Bauaufsichtsamtes in jedem Einzelfall zu staffeln. Die Höhenlagen sind deshalb bei den Bauanträgen überprüfbar in den Plänen einzutragen und durch Geländeschnitte nachzuweisen. Sofern die Regel- und Geländeschnitte nichts anderes vorsehen, und sich im Einzelfall durch den Geländeverlauf bedingt nichts anderes ergibt, sind die Oberkanten der Erdgeschosse max. 10 cm bergseitig und max. 40 cm talseitig über die Oberkante Straße zu legen.

##### 2. Dachausbildung

Alle Gebäude sind ausnahmslos mit einem absoluten Flachdach zu versehen. *Ausnahmsweise sind innerhalb der Attika geneigte Dachflächen bis max. 15 ° zulässig.* Die Dachoberfläche ist mit hellem Kies oder hell bekiester Pappe abzudecken.

## § 9 - Ausgestaltung der nicht überbaubaren Flächen

### 1. Vorgärten und Einfriedungen

Ab der Baulinie können die Grundstücke seitlich und rückwärtig (talseitig) max. 2,00 m hoch eingefriedigt werden. *Entlang der öffentlichen Straßen und Fußwege ist zu gewährleisten, dass Einfriedungen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.*

### 2. Bepflanzung

Um die erforderliche landschaftliche Einbindung zu erreichen, sind Bäume entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zu pflanzen.

### 3. Müllboxen

Müllboxen dürfen nur an den vorgesehenen Stellen aufgestellt werden. Frei aufgestellte Müllboxen auf den Grundstücken sind unzulässig. Bei den unter § 7 genannten Grundstücken können die Müllboxen im Bereich der Vorgärten erstellt, müssen aber dicht umpflanzt werden.

### 4. Reklame- und Werbeanlagen

Reklame- und Werbeanlagen sind im ganzen Baugebiet nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden die unter § 2 genannten Läden. Hier können Reklame- und Werbeanlagen am Ort der Leistung in unaufdringlicher Form und Farbe parallel zu den Außenwandflächen in üblicher Weise angebracht werden.

Licht- und Flimmerreklamen oder Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

5. **Warenautomaten** sind so anzubringen, dass sie nicht verunstaltend wirken.

### 6. Antennen für Rundfunk- und Fernsehempfang

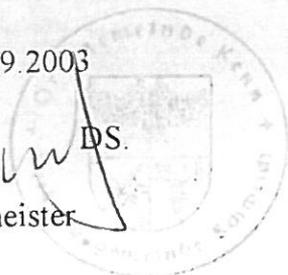
Sofern sich die Bewohner einer Hauszeile nicht zur Anlage einer Gemeinschaftsantenne entschließen können, dürfen Einzelantennen nicht mehr als 2,00 m über die Dachoberkante hinausragen.

## § 10 – Planvorlage –

Neben den üblichen Antragsunterlagen kann die Baugenehmigungsbehörde ergänzende Darstellungen, Beschreibungen und Fotos verlangen, die zur Beurteilung nach den vorgenannten Festsetzungen erforderlich sind.

54344 Kenn, den 26.09.2003

M. Nink, Ortsbürgermeister



rechtsverbindlich mit  
Bekanntmachung am  
26.09.2003