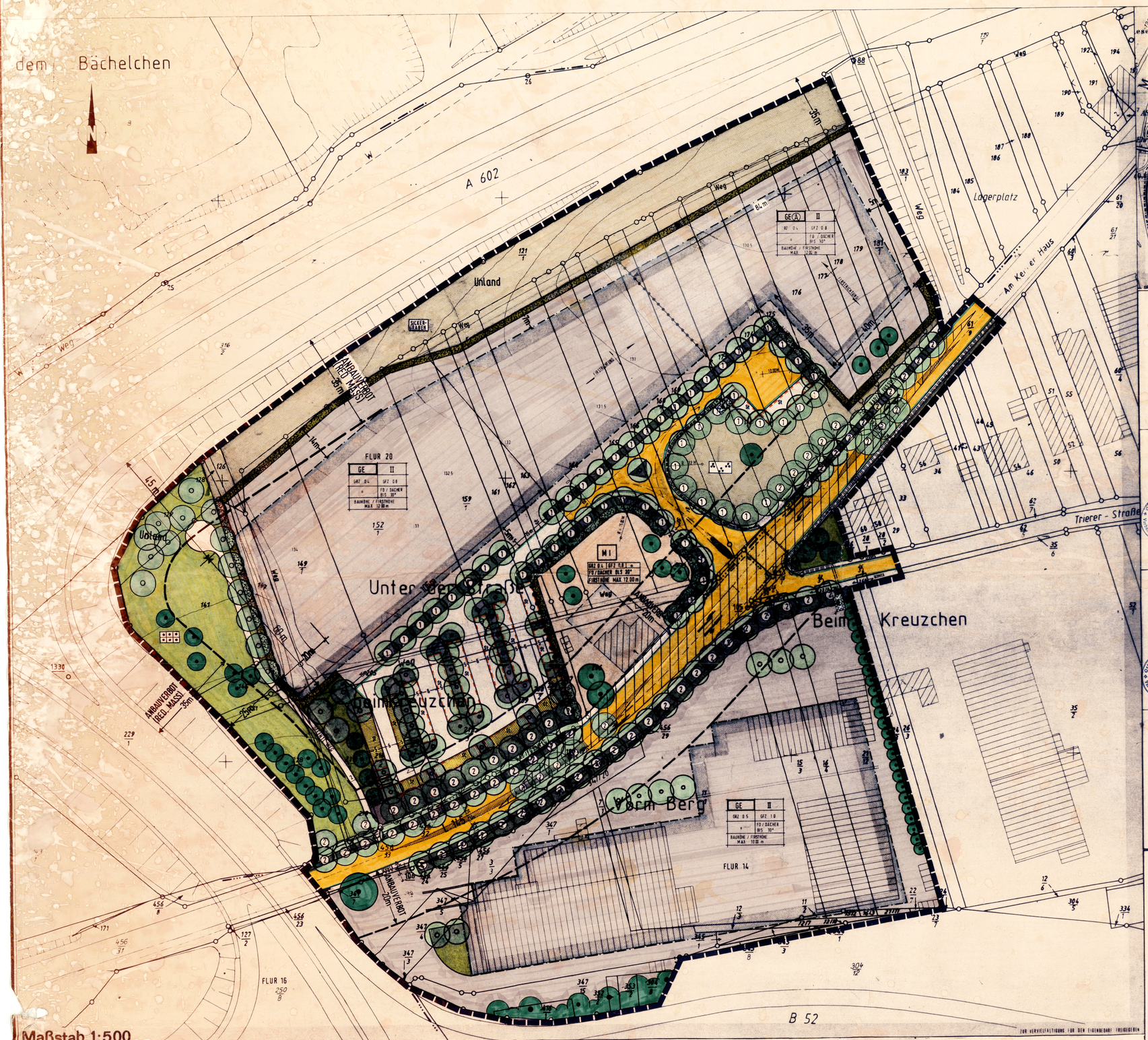
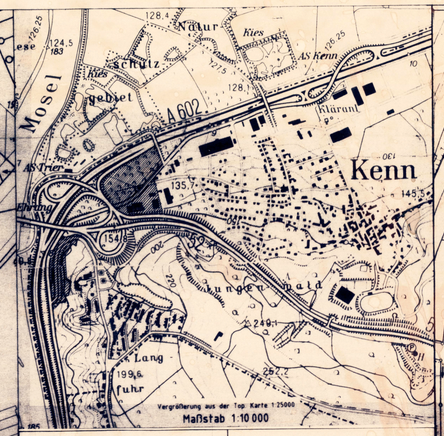
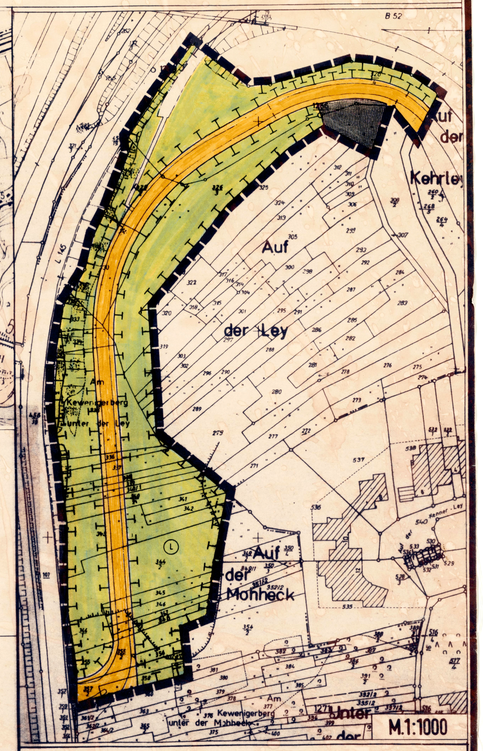
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KENN

Gewerbegebiet „Kenner Haus"







Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (GGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 Ges. 30.V.Abschn. EWG 1164 vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885), insbesondere die §§ 1, 2, 4, 4 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art. 1Abs. 30V.Abschn. EWG 1164 vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885), insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (L.BauO) vom 28.11.1995 (GVBl. S.307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.115).
5. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.Verb. § 66 der Landeskoordinierung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 15.02.1979 (GVBl. S.30), zuletzt geändert durch Art. 2 des Landesgesetzes zur Umsetzung von Gesetzen vom 3.12.1991 (GVBl. S.75), insbesondere die §§ 5 und 7.
8. Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), insbesondere der § 50.
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Art. 2 des LG zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und der Gemeindeordnung vom 22.07.1994 (GVBl. S.135), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

den
Katasteramt

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

den
Katasteramt

Der Stadt/Gemeinderat hat am 24.10.1988 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 15.02.90 wurde dieser Bebauungsplan entwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen; nachdem die in Betracht kommenden öffentlichen Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Kenn den 14.02.1990
Siegel Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.04.90 bis 18.05.90 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.04.1990 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kenn den 27.04.1990
Siegel Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 10.02.1992 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB am schließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Kenn
BESCHLOSSEN
Kenn den 02.04.1992
Siegel Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
Az.:

GENEHMIGT
den
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 07.07.1992 bei der ~~Bezirksregierung~~/Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Es sind von Rechtsvorschriften werden nicht berührt.

Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Trier den 29.06.1992
In Vertretung:
Leitender Baudirektor

Die ~~Genehmigung/Genehmigung~~ Bekanntmachung/Anzeige wurde mit Verfügung vom 02.04.92 bzw. 29.06.92 ist am 24.07.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde Hermeskeil, 5562 Schweich von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Kenn den 24.07.1992
Siegel Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

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

Kenn den 14.07.92
Ortsbürgermeister

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

Kenn den 14.07.1992
Ortsbürgermeister

Textfestsetzungen (GOP06741)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9(1) BauGB

1. Die in § 6 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten werden wie folgt eingeschränkt:
a) Nutzungen gem. §6(2), Diff. 5, 7 + 8 BauNVO sind unzulässig.
(§6(2), Diff. 5, 7 + 8 BauNVO i.V.m. §1(5) BauNVO)
b) Einzelhandelsbetriebe gem. § 6(2), Diff. 3 BauNVO sind unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.
(§6(2), Diff. 3 BauNVO i.V.m. §1(5) BauNVO)
c) Ausnahmen gem. §6(3) BauNVO sind unzulässig.
(§6(3) BauNVO i.V.m. §1(6) BauNVO)

2. Die in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten werden wie folgt eingeschränkt:
a) Wie Ausnahme von Nichtwohngebäuden (Betriebe, Anlagen zur Versorgung der Gebiete mit Gas, Elektrizität und Wasserwärme gemäß § 8 Abs 2 Nr. 1 + 2 BauNVO) unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
b) Auf den mit GE(A) näher bezeichneten Flächen dürfen folgende Mittelimmissionspegel nicht überschritten werden:
6-22 Uhr: 60 dB(A)
22- 6 Uhr: 45 dB(A)
(§9 BauNVO i.V.m. §1(4) BauNVO)
c) Ausnahmen gem. §8(3) Diff. 1 BauNVO sind unzulässig
(§8(3) Diff. 3 i.V.m. §1(6) BauNVO)

3. Anbauverbot gem. § 9 Abs. 4 i.Verb. § 66 der Landeskoordinierung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.

4. Anbaulinien gem. § 9 Abs. 4 i.Verb. § 66 der Landeskoordinierung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.

5. Anbaubeschränkungen gem. § 9 Abs. 4 i.Verb. § 66 der Landeskoordinierung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.

6. Die Dachflächenneigung der Gebäude in den mit A und B bezeichneten Flächen wird getrennt zu nummeln und über einen Sickergraben den Grundwasser zuführen.
(§9(1)20 BauGB)

7. Der Sickergraben ist auf eine Breite von 3 m mit einer Rasenfüllung zu versehen und von Oberbodenaufbrag freizuhalten. Die übrige öffentliche Grünfläche "Sickergraben" ist mit einer artenreichen Wiesenansaat zu begrünen gemäß Differ 11 einzusäen und je 10 m Grabenlänge mit einem Großgehölz gemäß Differ 7a sowie 2 Einzelgehölzen gemäß Differ 7b zu bepflanzen.
(§9(1)20 BauGB / §9(1)25a BauGB)

8. Für die Befestigung der Hofgrenzwege ist keine Schwarzdecke oder Flächige Betonierung zulässig, die Erschließung der Einzelgrundstücken ist in wassergebundener Bauweise auszuführen. Die Befestigung anzugleichender Bedarfsstellplätze ist nur in Schotterrasen oder Rasenpflaster zulässig.
(§9(1)11 BauGB)

9. Über die zeichnerischen Festsetzungen hinaus sind mindestens 10% der unbebauten Grundstücksfläche von Versiegelung jeglicher Art freizuhalten oder zu bepflanzen. Zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten Pflanzgeboten sind auf den privaten Grundstücken noch Einzelbäume gemäß Differ 5 anzupflanzen: 1 Stück je angefangene 200 qm Überbauter oder versiegelter Grundstücksfläche sowie je angefangener 500 qm wasserversiegelter oder mit wassergebundener Decke oder Schotterrasen versehener Grundstücksfläche.
(§9(1)25a BauGB, §9(1)15 BauGB)

10. Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Gehölze der gleichen Gattung und Art zu ersetzen.
Die wasserspendende Strukturanlagung ist von Gehölzaufwuchs freizuhalten und 1 x jährlich zu mähen.
Die übrigen Bereiche sind 1 x jährlich zu mähen und eine halbfüg mit 1 Obstbaumhochstamm je 100 qm zu bepflanzen.
Straßenbegleitend bzw. entlang der Erschließungsstraßen sind die vorhandenen Straßenbäume durch Nachpflanzung der gleichen Art, jedoch nicht Kubus Fruchtbaume - Bromberer, zu ergänzen.
(§9(1)20 BauGB)

6. Im Umgriff der zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind mindestens 20 qm unversiegelter Boden als Wurzelbereich zu erhalten.
(§9(1)15 BauGB)

7. Für die durch Kennziffer über bezeichneten Bäume sind folgende Arten zu verwenden:
1 Acer platanoides - Spitzahorn
2 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Die Bäume sind mindestens 2 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken und mit einer Unterwuchs gemäß Differ 12 zu versehen.
(§9(1)25a BauGB)

8. Für die festgesetzte öffentliche Grünfläche "Sickergraben" sind als Bepflanzung nur zulässig:
a) Großgehölze:
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
b) Kleingehölze:
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix triandra - Mandelweide
(§9(1)25a BauGB)

9. Für die durch Planzeichen - ohne Kennziffer - sowie gem. Diff. 6 festgesetzten Einzelbäume sind zulässig:
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde in Sorten
(§9(1)25a BauGB)

10. Die durch Planzeichen festgesetzten Strauchpflanzungen sind mindestens 2-reihig auszuführen; bei beidseitig angrenzenden Gewerbegebietsflächen ist eine zweireihige, mindestens 4-reihige Strauchpflanzung vorzunehmen. Der maximale Pflanzabstand beträgt 1,25 m. Raumseitigen sind in die Pflanzung zu integrieren.
Zulässig sind:
Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeine Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rugosa - Apfelrose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
(§9(1)25a BauGB)

11. Fensterlose Fassaden, Stützmauern und freistehende Brüstungsfelder sind mit Kletterpflanzen in Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen. Zulässig sind:
a) ohne Kletterhilfe:
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Parthenocissus tricusp. "Veitchii" - Veitschkiemer
Parthenocissus quinqu. "Engelmannii" - Wilder Wein
b) mit Kletterhilfe:
Clematis montana - Bergwaldrebe
Fallopia aubertii - Schlingknöterich
Lonicera caprifolium - Geißblatt
Lonicera henryi - Geißblatt
(§9(1)25a BauGB)

12. Für notwendige Ansaaten sind nur folgende Mischungen zulässig:
a) Für die öffentliche Grünfläche "Sickergraben" sowie unter den Bäumen gemäß Differ 7 (z.B. RSM M 4(B)):
5,0% Agrostis tenuis - Rotes Straußgras
15,0% Festuca ovina - Schafschwingel
51,0% Festuca rubra - Rotschwingel
3,0% Poa compressa - Plattblattgras
2,0% Poa nemoralis - Hainrispe
5,0% Poa pratensis - Wiesenrispe
sowie Lotus corniculatus - Hornschotenklee
Medicago lupulina - Gelbklee
Onobrychis viciaefolia - Esparsette
Trifolium dubium - Faderklee
Achillea millefolium - Schafgarbe
Carum carvi - Wiesenkümmel
Cichorium intybus - Gemeine Wegwarte
Leucanthemum vulgare - Wilde Mohrr
Foeniculum vulgare - Fenchel
Hypericum perforatum - Johanniskraut
Pastinaca sativa - Gemeiner Pastinak
Pimpinella saxifraga - Bibernell
Plantago lanceolata - Spitzwegerich
Tanacetum vulgare - Rainfarn
b) Für alle übrigen Bereiche wie a) oder Mischung gemäß RSM-5 (Saumvegetationsmischung)
(§9(1)25a BauGB)

13. Maßnahmen, der Bodenverdichtungen zu den Gehölzflächen vorgesehen wird, ist in mäßigem Zustand zu erhalten und zur Vermeidung oder Verzögerung zu schützen.
(§9(1)20 BauGB)

14. Für den durch Planzeichen entlang der inneren Erschließung festgesetzten 3 m breiten Grünstreifen mit Pflanzgebot ist folgende Ansaatmischung zulässig:
Zu empfehlenden Gewerbegrundstück Entscheidung dieses Grünstreifens auf maximal 8 m Länge sowie Wegfall eines durch Planzeichen festgesetzten Baumes.
(§9(1)11 BauGB)

III. Grundrechtliche Festsetzungen

1. Die Dachflächenneigung der Gebäude in den mit A und B bezeichneten Flächen wird getrennt zu nummeln und über einen Sickergraben den Grundwasser zuführen.
(§9(1)20 BauGB)

2. Der Sickergraben ist auf eine Breite von 3 m mit einer Rasenfüllung zu versehen und von Oberbodenaufbrag freizuhalten. Die übrige öffentliche Grünfläche "Sickergraben" ist mit einer artenreichen Wiesenansaatbung gemäß Differ 11 einzusäen und je 10 m Grabenlänge mit einem Großgehölz gemäß Differ 7a sowie 2 Einzelgehölzen gemäß Differ 7b zu bepflanzen.
(§9(1)20 BauGB / §9(1)25a BauGB)

3. Für die Befestigung der Hofgrenzwege ist keine Schwarzdecke oder Flächige Betonierung zulässig, die Erschließung der Einzelgrundstücken ist in wassergebundener Bauweise auszuführen. Die Befestigung anzugleichender Bedarfsstellplätze ist nur in Schotterrasen oder Rasenpflaster zulässig.
(§9(1)11 BauGB)

4. Über die zeichnerischen Festsetzungen hinaus sind mindestens 10% der unbebauten Grundstücksfläche von Versiegelungen jeglicher Art freizuhalten oder zu bepflanzen. Zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten Pflanzgeboten sind auf den privaten Grundstücken noch Einzelbäume gemäß Differ 5 anzupflanzen: 1 Stück je angefangene 200 qm überbauter oder versiegelter Grundstücksfläche sowie je angefangener 500 qm wasserversiegelter oder mit wassergebundener Decke oder Schotterrasen versehener Grundstücksfläche.
(§9(1)25a BauGB, §9(1)15 BauGB)

5. Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Gehölze der gleichen Gattung und Art zu ersetzen.
Die wasserspendende Strukturanlagung ist von Gehölzaufwuchs freizuhalten und 1 x jährlich zu mähen.
Die übrigen Bereiche sind 1 x jährlich zu mähen und eine halbfüg mit 1 Obstbaumhochstamm je 100 qm zu bepflanzen.
Straßenbegleitend bzw. entlang der Erschließungsstraßen sind die vorhandenen Straßenbäume durch Nachpflanzung der gleichen Art, jedoch nicht Kubus Fruchtbaume - Bromberer, zu ergänzen.
(§9(1)20 BauGB)

6. Im Umgriff der zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind mindestens 20 qm unversiegelter Boden als Wurzelbereich zu erhalten.
(§9(1)15 BauGB)

7. Für die durch Kennziffer über bezeichneten Bäume sind folgende Arten zu verwenden:
1 Acer platanoides - Spitzahorn
2 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Die Bäume sind mindestens 2 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken und mit einer Unterwuchs gemäß Differ 12 zu versehen.
(§9(1)25a BauGB)

DEZ 1991 WI
OKT 1990 WI
MÄRZ 1990 BL

PLANVERFASSER
ARCHITEKTURBÜRO WERNER SCHAACK, IN DER ACHT 11, 5506 WASSERLIESCH TEL 06501/12096-5
FÜR DEN LANDSCHAFTSPLANERISCHEN BEITRAG GEMÄSS §17 LPflG:
HELMUT ERNST LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MÜHLENSTRASSE 80 — 5500 TRIER-IRSCH — TELEFON 0651/16009

Gemarkung Kenn Flur 14,16 u.20

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE JAN 1989

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kenn