BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KENN
TEILGEBIET 'KENNER HAUS' 1. ÄND.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung baurechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2902) einschließlich der §§ 1; 1a; 2; 3; 4; 8 bis 13; 10; 33; 125 und 170.
2. Baumschutzsatzung der Ortsgemeinde Kenn in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), einschließlich der §§ 1 bis 22.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), einschließlich der §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1986 (GVBl. S. 267).
5. Baugenehmigungsverordnung (BauGenV) i.d.F. vom 01.08.1984 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.1998 (BGBl. I S. 1436) einschließlich der § 50.
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1699).
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 05.04.1979 (GVBl. 1979 S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1991 (GVBl. S. 111).
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574), i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Anbindung der BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) einschließlich der § 8a.
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch 2. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.02.1994 (GVBl. S. 8).

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

..., den .....
Katasteramt

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

..., den .....
Katasteramt

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §3(2) BauGB mit Schreiben vom 12.11.1998 zur Stellungnahme aufgefordert.

Am 16.11.1998 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.

Kenn, den 17.11.1998
Bürgermeister/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit

vom 14.12.1998 bis 14.01.1999
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden

am 14.12.1998
mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß ~~Bedenken und~~ Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kenn, den 15.01.1999
Bürgermeister/Gemeindeverwaltung

Der Rat/Gemeinderat Kenn hat

am 18.12.1999
den Bebauungsplan gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. §10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Kenn, den 19.12.1999
Bürgermeister/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. §10(2) BauGB durch Verfügung der

Bezirksregierung/Kreisverwaltung

Az.: .....

GENEHMIGT

..., den .....
im Auftrage

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Kenn, den 19.12.1999
Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 BauGB angeordnet.

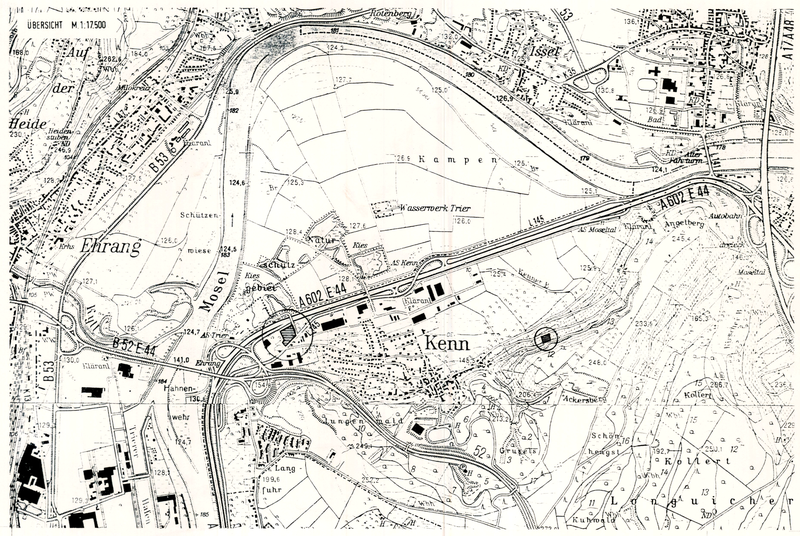
Kenn, den 19.12.1999
Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~

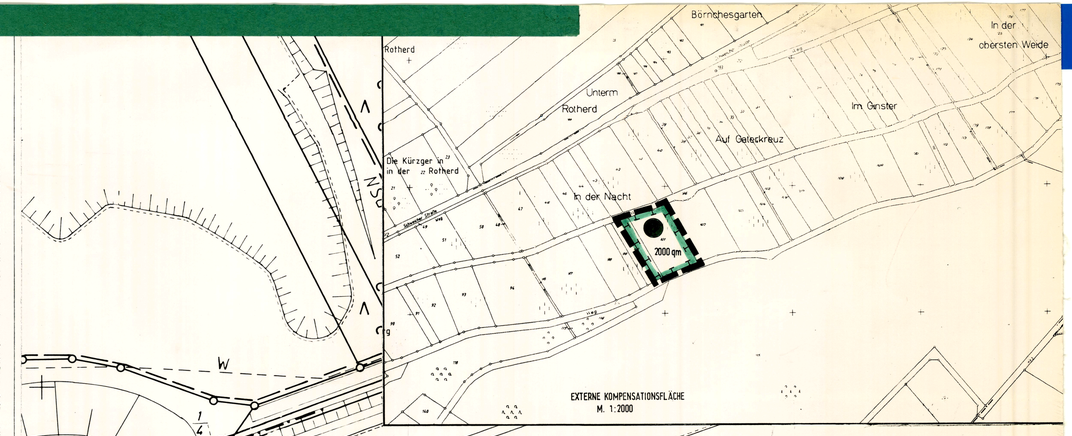
~~Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/Kreisverwaltung wurde mit Schreiben vom ..... Az: ..... gem. §10(2) BauGB bekanntgemacht.~~

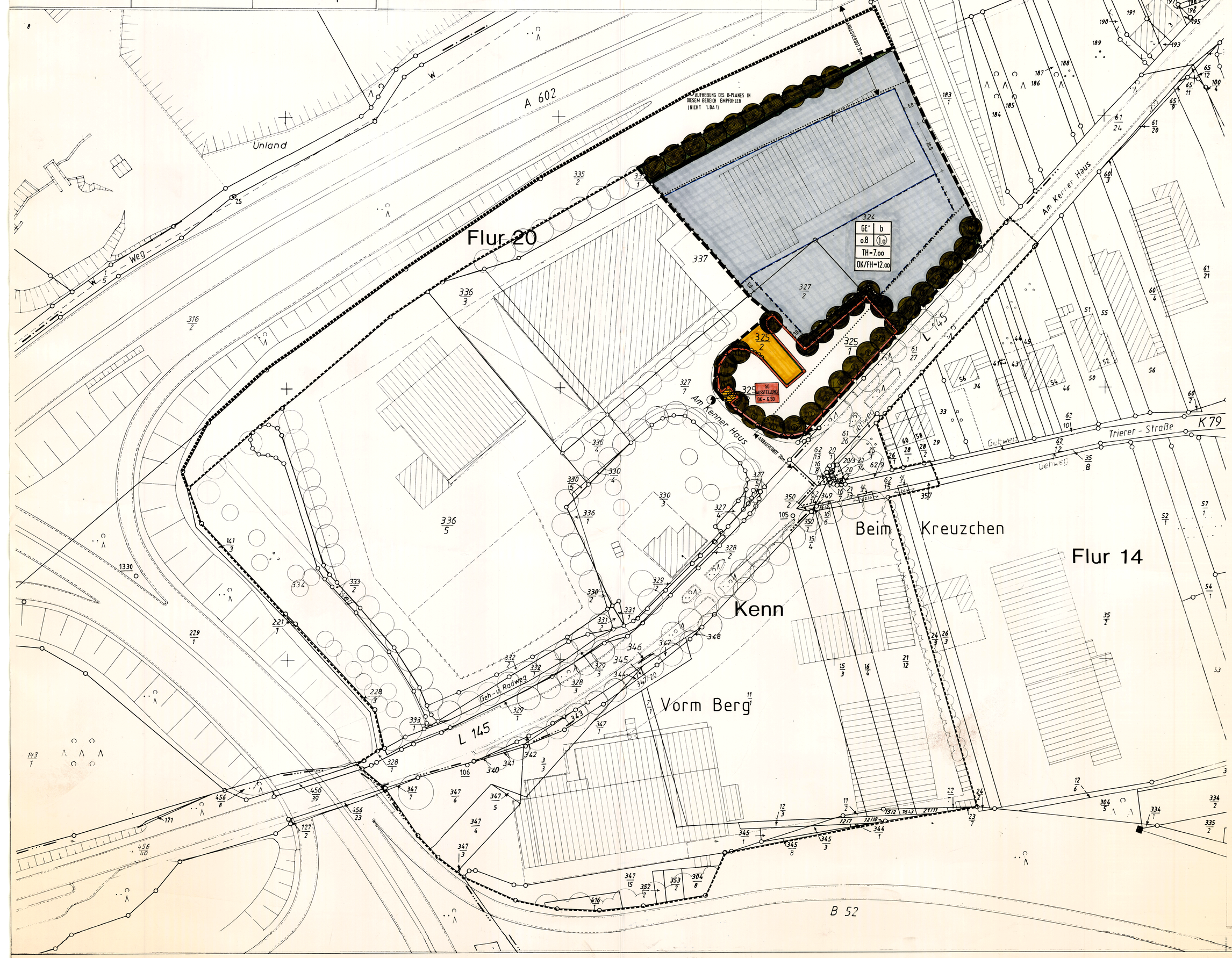
Der Beschluß des Rat/Gemeinderates vom 18.12.1999 ist am 06.02.1999 gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit Vollzug der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Kenn, den 16.02.1999
Bürgermeister/Gemeindeverwaltung







FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
   - GE* — Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. Textfestsetzung
   - SO — Sonstiges Sondergebiet „Ausstellung" gem. Textfestsetzung
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (1.0) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
   - o.8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
   - FH= — Firsthöhe m ü. über Straßenniveau als Höchstmaß
   - OK= — Oberkante m ü. über Straßenniveau als Höchstmaß
   - FH= — Firsthöhe m ü. über Straßenniveau als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - b — besondere Bauweise (wie offene Bauweise, jedoch Längen über 50 m zulässig)
   - Baugrenze
   - Erweiterte Baugrenze für Nebenanlagen gem. Textfestsetzung
6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgasanlagen
   - Fläche für Versorgungsanlagen — Zweckbestimmung: Elektrizität
9. Grünflächen
   - Private Grünflächen
13. Flächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Nähere Bezeichnung der Flächen / Maßnahmen
   - Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gem. Kennziffer
   - Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen
   - Festsetzung für das Anpflanzen von Sträuchern gem. Textfestsetzung
15. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
   - Abgrenzung von Gebietsteilen unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Baustellenzufahrten nach FStrG (indicativ) bzw. LStrG
- Hinweis auf den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes
- Hinweis auf längerfristig vorgesehene Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Die für die Darstellung von Bestandsangaben verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht gesondert aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungswerke in Rheinland-Pfalz.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO):

1. Die in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten werden wie folgt eingeschränkt:
   a) Im Baugebiet sind Handwerksbetriebe unmittelbar zugeordneten Verkaufsflächen sowie Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 (2) Ziff. 1 i.V. § 2 BauNVO unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklung nicht bauentwicklungsrechtlich werden.
   § 4 (2) Zff. 1 i.V. § 2 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO
   b) Auf den mit GE* nahe bezeichneten Flächen dürfen folgende Schallemissionspegel nicht überschritten werden:
   6.- 22 Uhr: 60 dB(A)
   22.- 6 Uhr: 45 dB(A)
   § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO
   c) Ausnahmen gem. § 8 (3) Zff. 3 BauNVO sind unzulässig.
   § 8 (3) Zff. 3 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO
2. Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte „Sonstige Sondergebiet - Ausstellung" darf auf höchstens 30 % der Grundstücksfläche mit baulichen Anlagen für Ausstellungszwecke überdeckt werden.
3. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Gas und Wasser bzw. zur Ableitung von Abwasser dienen, sind allgemein zulässig, sonstige Nebenanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig, hinsichtlich der erweiterten Baugrenzen und nur unterirdische oder einseitige Nebenanlagen zulässig.
4. Garagenstellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO):

1. Zulässig sind Flachdächer, alternativ Satteldächer/Walmdächer mit einer Neigung von 24 - 38°.
2. Bei geneigten Dächern ist als Dacheindeckung ausschließlich schiefergrauer Material gem. RAL Ton 7015 zulässig.
3. Sockel-, Dach- und Fassaden sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Vorhandene Sockelmauern gewähren Bestandsschutz.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 10, 15, 20, 25 BauGB):

1. Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte „Sonstige Sondergebiet - Ausstellung" darf auf höchstens 30 % der Grundstücksfläche mit baulichen Anlagen für Ausstellungszwecke überdeckt werden.
2. Die gewerblichen Grundstücke sind zur Bundesstraße, zur Landesstraße sowie zum „Sonstigen Sondergebiet Ausstellung" mit einer mindestens 3 reihigen Gehölzpflanzung gem. Liste B einzugrünen. Zaunanlagen sind zu integrieren. Die Bepflanzung hat auf den Gewerbegrundstücken zu erfolgen.
3. Gewerbliche Grundstücke sind untereinander durch eine mindestens 1 reihige Gehölzpflanzung gem. Liste B je Grundstück einzugrünen.
4. Im Hinblick auf die Erhaltung wie zur Anpflanzung festgesetzter Einzelbäume sind einschließlich je 20 qm unversiegelter Boden als Wurzelraum zu erhalten bzw. vor Verdichtungen durch Verkehrsanwendung zu schützen. Abgängige Exemplare zur Erhaltung, wie zur Anpflanzung festgesetzter Bäume sind durch ein Gleiches gleicher Art zu ersetzen.
   Mindestpflanzqualität: H. StU 14-16 cm, bei Obstgehölzen H. StU 8-10 cm.
5. Je Baugrundstück sind mindestens anzupflanzen Bäume gem. Liste A:
   1 Baum je angefangene 200 m² überbauter oder versiegelter Grundstücksfläche.
   1 Baum je angefangene 500 m² unversiegelter oder mit wasserdurchlässiger Flächenbefestigung versehener Fläche.
   Die Bäume sind den versiegelten Flächen zuzuordnen und dorthin nicht in die Randbepflanzung gem. III.2 oder III.3 übergehen. Durch Pflanzerhalten festgesetzte Bäume werden hierauf anerkannt.
6. Die mit Pflanzerhalten xxxx bezeichneten Grünzäne sind mit einer mindestens 2 reihigen Strauchpflanzung gem. Liste B zu versehen.
7. Für die durch Kreuzkäfer nahe bezeichneten Bäume sind nur folgende Arten zulässig:
   1. Acer platanoides — Spitzahorn (auch in grünwachsenden Sorten)
   2. Acer pseudoplatanus — Bergahorn (auch in grünblühenden Sorten)
   Die Bäume sind mindestens 2 m vom Fahrbahnrand abzurücken und mit einer wasserdurchlässigen Unterpflanzung zu versehen.
   Mindestpflanzqualität: H. StU 14-16 cm
8. Pflanzenlisten:
   A) Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn (auch in grünwachsenden Sorten)
Acer pseudoplatanus	Bergahorn (auch in grünblühenden Sorten)
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde in Sorten

   Mindestpflanzqualität: H. StU 14-16 cm.

   B) Sträucher:

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

   Mindestpflanzqualität: Str. 4 TR 60-100 cm.
   Pflanzabstand max. 1 x 1 Pl. m / M.
9. Für notwendige Anlagen sind nur kaukenarme Anlagenrichtungen zulässig.
10. Fensterlose Fassaden sowie Stahlmauern sind mit Kletterpflanzen in Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen. Je Kletterpflanze ist ein gesicherter Wurzelraum von mindestens 3 qm auf Dauer zu erhalten.
11. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. wasserwirtschaftlichen Grundsätzen auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die Bodenfilter versickern kann. Ist dies nicht möglich, kann die Versickerung ausnahmsweise über Rigolen oder Versickerungsschächte erfolgen. Die Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen z.B. Systeme eines Gründaches erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es beeinflussig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die vorhandenen Kanäle zu leiten. Ausnahmsweise können auch Systeme eines Grünfundaches, Systeme mit Schmutzwasserableitung wie auf Niederschlagswasserableitung sind auf eine GRZ - 0.4 ausgelegt. Für die Retention von Wasserspitzen, die die zuvorig angeordneten gesamtengen Bemessungen sollenwie überschreiten, sind durch die Grundstücksgemeinser selbst geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung/Zwischenspeicherung zu eigenen.
12. Für die Ableitung von Fremdwasserbestandteilen, die die Wasserkonfliktsgrenzen einschließlich Sickerwasser, Sickerwasser, Hofabläufe etc. sind nur versickerungsfähigen Material zu verwenden, sowie die Zweckbestimmung nicht anderes erfordert.
13. Auf den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§13a) auf den Grundstücken bestehenden den Vierteln im Wald mit Baumarten des Stiel-Eichenwaldes zu entwickeln, die im unteren, lichtbedürftigen Viertel mit einem Strauchbestand versehen Waldgesellschaft zu begrenzen ist. Von dem tatsächlichen angrenzenden Weg ist mit der Gehölzpflanzung nicht abzurücken um langfristig die Entwicklung eines vorgelagerten Krautsaums zu ermöglichen.

IV. Umsetzung und Zuordnung landschaftspflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 1.20a v. BauGB

1. Versickerungsanlagen auf privaten Grundstücken sind gleichzeitig mit der Gebäudeerstellung des jeweiligen Gebäudes / der Versiegelung der Freiflächen herzustellen.
2. Festgesetzte Begrünungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebäudeerstellung / der zweckgem. Gebäudes folgenden Vegetationsperiode herzustellen.
3. Die Maßnahmen gem. III.1 und in vollem Umfang den neuen Baulichen zugeordnen. Die Maßnahmen sind spätestens in der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zweckfolgenden Vegetationsperiode durchführen.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Mutterboden aus den Bodenabtragungsarbeiten ist fachgerecht zwischenzulagern und in Mietenform bis zur Verwendung oder Verpreßung zu schützen (§ 202 BauGB/ DIN 18915 in aktueller Fassung) sowie zu lagern.
2. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Nachweis der Erhaltung der Festsetzungen) sollte vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplanes dargestellt und mit dem Bauantrag eingereicht werden.

09/02/1999

Maßstab 1:500

MONTAGE ERGÄNZT/UMGESCHNITTEN: BÜRO ERNST, TRIER — IM DEZEMBER 1997

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT KATASTERAMT TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE DEZEMBER 1997

Vervielfältigung für eigene nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.