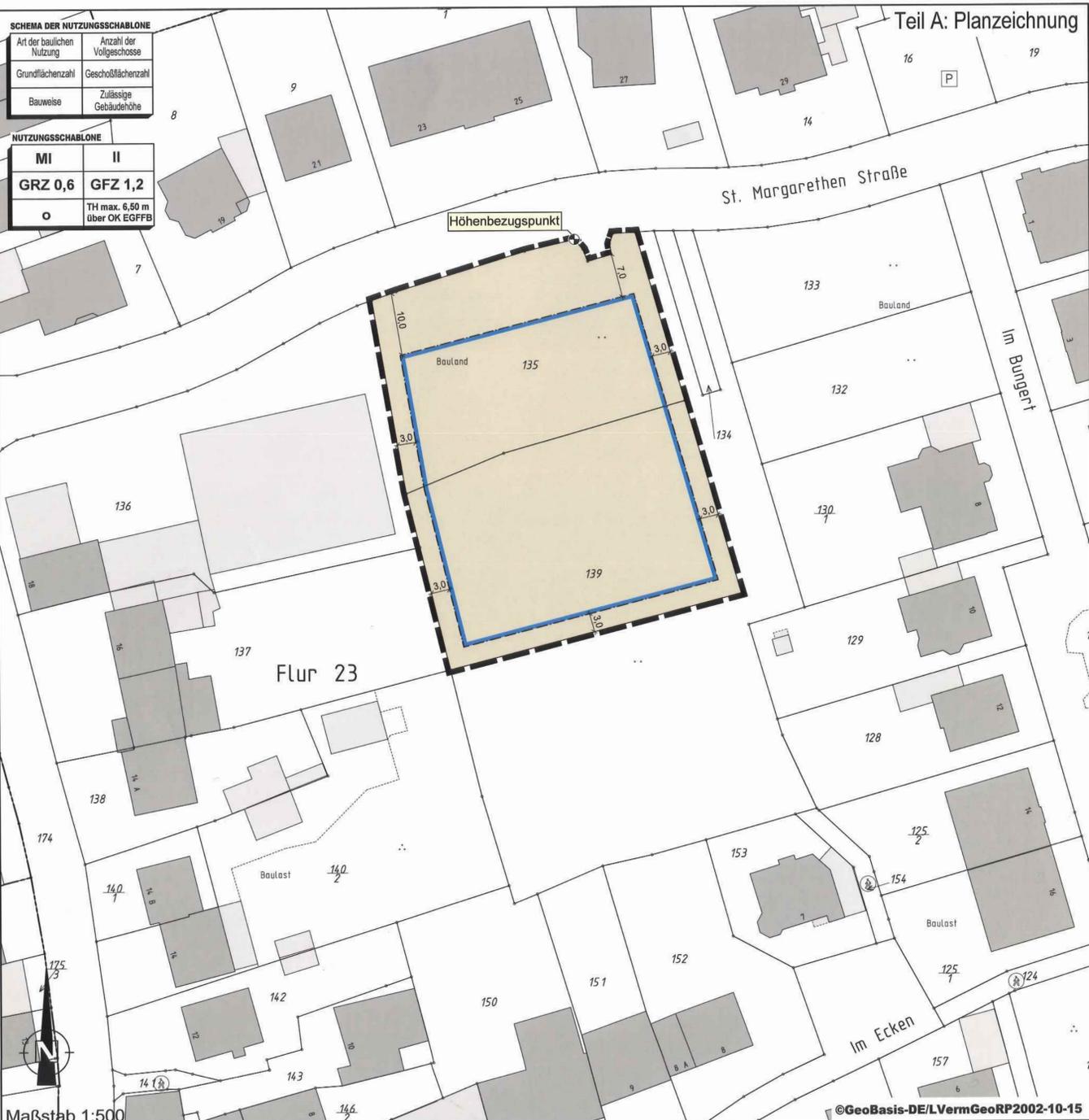


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kenn, Teilgebiet "Schweicher Straße - Reihstraße" - 4. Änderung



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
0,6	1,2
TH max. 6,50 m über OK EGFFB	

NUTZUNGSSCHABLONE

MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
TH max. 6,50 m über OK EGFFB	

Teil B: Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der Nutzung**

(1) Im festgesetzten Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO von den nach § 6 (2) BauNVO unter Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nur solche zugelassen, die nicht störend sind.

(2) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die nach § 6 (2) BauNVO (Mischgebiete) unter Nr. 5 zulässigen Anlagen für Verwaltungen, die unter Nr. 6 zulässigen Gartenbaubetriebe, die unter Nr. 7 zulässigen Tankstellen und die unter Nr. 8 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

(3) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.
 - Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Traufhöhe beträgt 6,50 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK EGFFB). Die OK EGFFB darf maximal 0,75 m über dem Höhenbezugspunkt (Oberkante vorhandene Fahrbahn St. Margarethen-Straße an dem in der Planzeichnung markierten Punkt) liegen. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe zugleich der höchste Punkt der Attika im obersten Vollgeschoss.
 - Garagen**

Soweit im Bebauungsplan die Standorte für Garagen und Stellplätze nicht verbindlich festgelegt sind, können diese auf den Grundstücken nach den Bestimmungen der LBauO zugelassen werden. In diesen Fällen muß der Abstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen.
 - Nebenanlagen**

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**

Stellplätze, Wege, Hofflächen sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit gewährleistet ist, sofern nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind z.B. Schotterrassen, Pflasterflächen mit 3 cm breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Lochklinker.
§ 9 (1) 20 BauGB
- B. Bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 86 LBauO Rh-Pf**
- Staffelgeschosse**

Ein oberhalb des obersten Vollgeschosses zulässiges Staffelgeschoss muß allseitig um mindestens 2,0 m gegenüber den Außenkanten des Gebäudes zurückversetzt werden. Ausgenommen sind die Wände von Treppenhäusern.
 - Anzahl von Stellplätzen und Garagen**

Pro Wohnung bis einschließlich 50 m² Wohnfläche sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Für Wohnungen mit mehr als 50 m² Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GFZ 0,8 Geschößflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- o Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
- Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich an der römischen Weinstraße, Brückenstraße 26, 54338 Schweich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlagen erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: September 2022

Die Planunterlage ist vom Rat am 07.12.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 27.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 07.12.2022 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 27.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 06.02.2023 bis 08.03.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2023 bis 08.03.2023 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

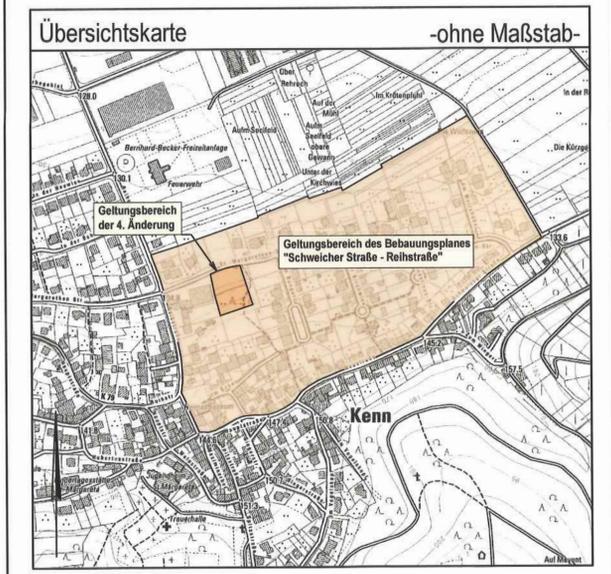
Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 29.03.2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

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

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 12.05.2023 erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

(Signatures and stamps of the Mayor and Council members)



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kenn

Teilgebiet "Schweicher Straße - Reihstraße" - 4. Änderung

Plan-Nr.: 001.1

Projekt-Nr.: 8386

Maßstab: 1:500

29.03.2023

Blattgröße: 72 x 60 cm

Verfahren gemäß §13a BauGB

Satzungsausfertigung

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG,
RAUM- / UMWELT-
PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOBEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE