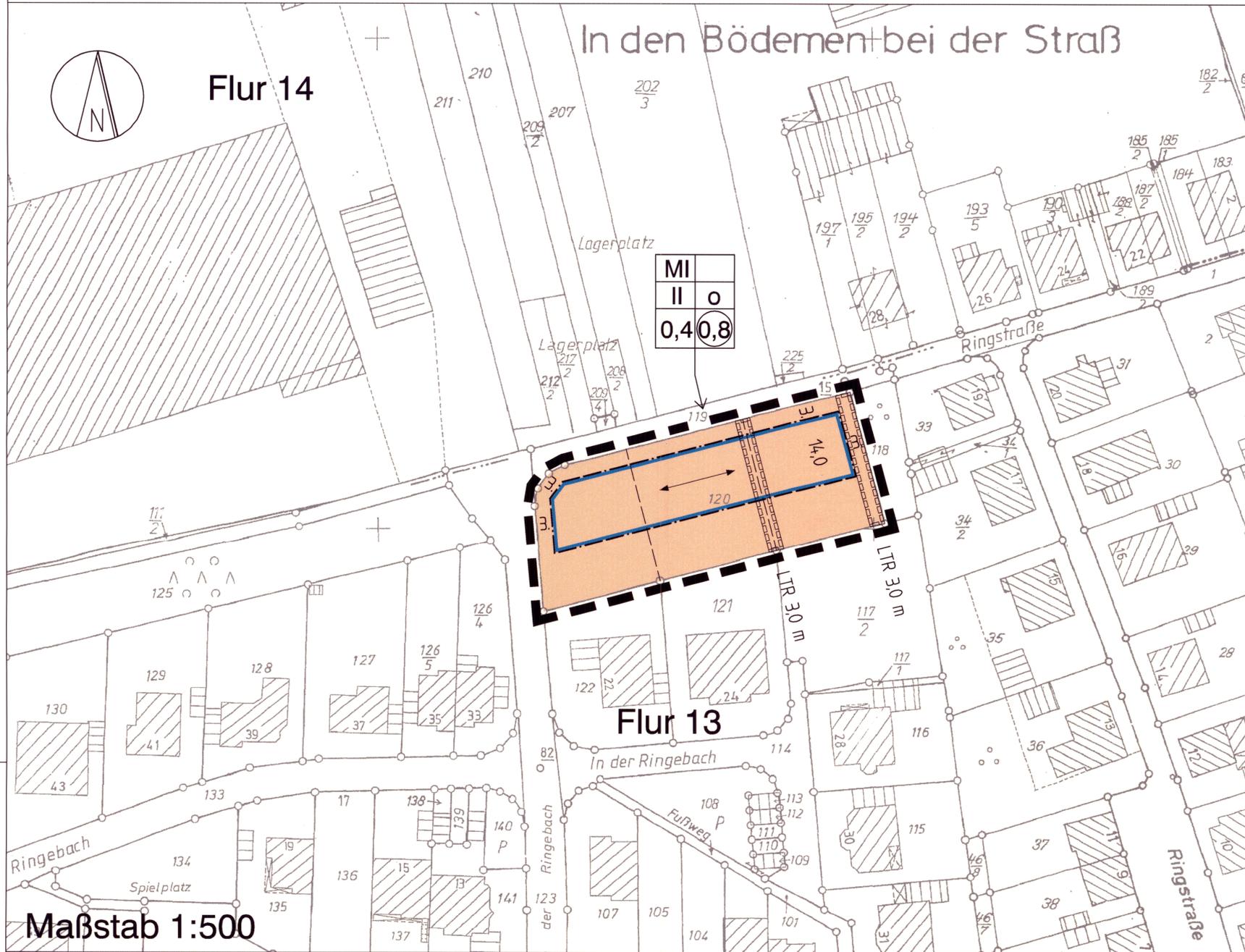


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KENN

Teilgebiet "Reihstraße / Ringebach / Bödemsweg u.a." Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

- (A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO. Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 - 8 sowie Abs. 3 sind unzulässig.
 - Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen mit ihren Umfassungswänden in Ansatz zu bringen.
 - Es sind nur max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- (B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBAuO**
- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt. Es sind geneigte Dächer (Sattel- und Walmdach) von 30° bis 40° Dachneigung zulässig.
 - Die Traufhöhe darf max. 6,50 m und die Firsthöhe max. 10,70 m betragen. Trauf- und Firsthöhe werden gemessen von OK Ringstraße bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
 - Anschüttungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlieger von Erdterrassen oder zum Geländeausgleich notwendig sind. Die Gesamthöhe darf 1,0 m nicht überschreiten. Veränderungen der natürlichen Höhenlage des Geländes sind mit den benachbarten Grundstücken abzustimmen, sie dürfen nicht beeinträchtigen oder das Orts- und Straßenbild stören. Flächenhafte Anhebungen einzelner Grundstücke oder Teile derselben sind unzulässig. Der Erdgeschosfußboden darf höchstens 1,50 m über OK Ringstraße liegen.
 - Dachaufbauten oder -anschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von höchstens 2/5 der Trauflänge zulässig; der Organgabstand muß mindestens 1,50 m betragen.
 - Als Dacheindeckung ist allgemein nur schieferferbiges Material zu verwenden.
- (C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB**
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Fußwegen, Zufahrten u.a. sind gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 10(3) LBAuO wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.
 - Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugelände wird einer örtlichen Versickerung zugeführt. Dazu sind auf den Privatgrundstücken flache, bewachsene Erdmulden o.a. anzulegen, in die das Regenwasser eingeleitet wird und über die belebte Bodenschicht versickern kann. Das Fassungsvermögen dieser Anlagen muß mind. 50 l pro m² versiegelte Fläche betragen. Der Notüberlauf aus diesen Anlagen kann in den Ortskanal abgegeben werden.

Empfehlungen / Hinweise

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Reihstraße / Ringebach / Bödemsweg u.a., Änderung“ wird die entspr. Teilfläche des Bebauungsplanes „Reihstraße / Ringebach / Bödemsweg“ aufgehoben. Die Änderung wird als eigenständiger Plan weitergeführt.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet **MI**

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. **II**

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise **O**

Baugrenze **---**

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H) **---**

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes **---**

Hauptfirstrichtung **→**

Leitungsrecht zugunsten der VG-Werke (LTR 3,0 m) **---**

Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht gefußert, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Platz.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3106).
- Baumutzungsverordnung (BauMUV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 09.03.1995 (GVBl. S. 19), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landesbaugesetzes und des Landesbauvertrags- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesbauvertrags- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 85).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1984 (GVBl. S. 155), zuletzt geändert durch das 5. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152).

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

_____ den _____
Katasteramt

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

_____ den _____
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 16.11.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am _____ 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 Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

_____ den 17.11.1998
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

_____ den _____
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 08.06.1999 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

_____ den 09.06.1999
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Veröffentlichung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az.: _____

GENEHMIGT

_____ den _____
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

_____ den _____
Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

_____ den _____
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadt-/Rat, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

_____ den 09.06.1999
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Die Bekanntmachung

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

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

_____ den 06.06.1999
Stadt-/Gemeindeverwaltung

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

_____ den 09.06.1999
Ortsbürgermeister

Verfasser:
STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER SRL • ARCHITECTEN BDA
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BIELEFELD + GILICH
LANDSCHAFTSARCHITECTEN B D L A

TEL. 051 / 416 97
FAX 051 / 411 42
D-52090 Trier
Kamerale 15

15/10/98