

ABRUNDUNGSsatzung DER ORTSGEMEINDE KENN Teilgebiet „Geischgarten“

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

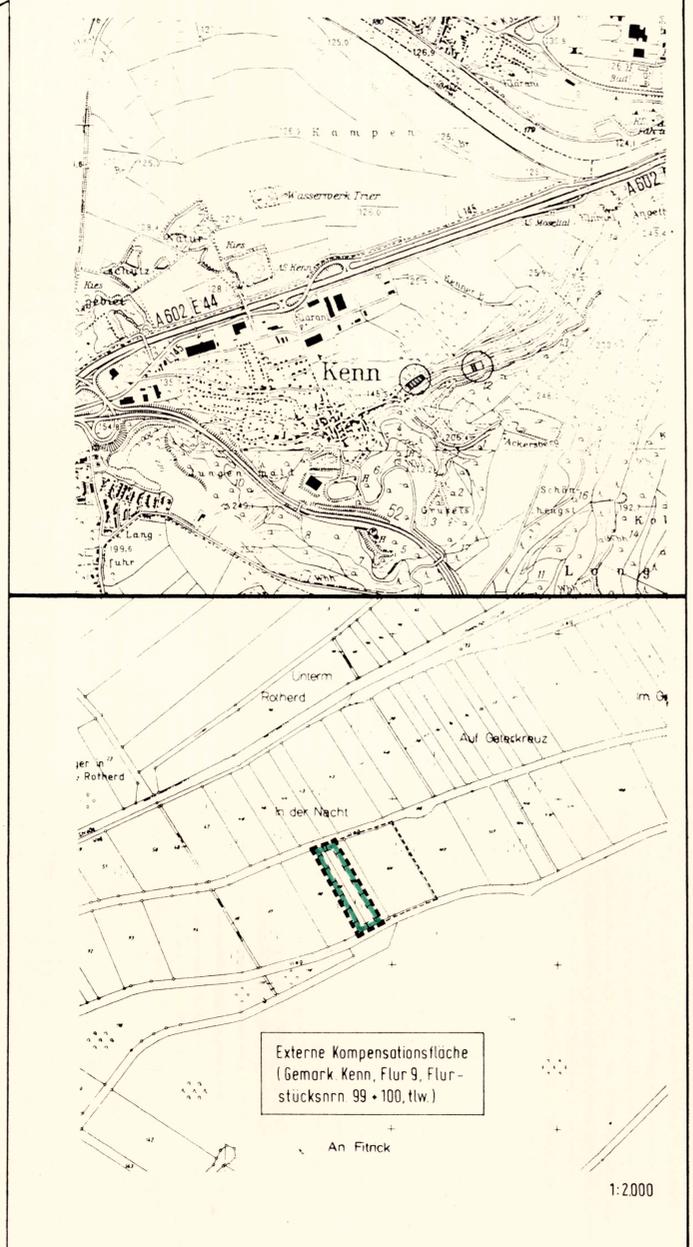
- Art der baulichen Nutzung
 - MD Dorfgebiet gem. Text
 - 2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH Firsthöhe gem. Text
 - TH Traufhöhe gem. Text
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Grünflächen
 - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (extern)
 - Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen
 - Festsetzung für das Erhalten von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
 - Hauptstrichrichtung

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungserisse in Rheinland-Pfalz.

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)
- Art und Maß baulicher Nutzung
 - Im Geltungsbereich dieser Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Ziff. 3 BauNVO wird gem. § 5 BauNVO „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Nutzungen gem. § 5 (2) Satz 9 und § 5 (3) sind unzulässig.
 - Eine Überschreitung der GRZ mit Nebenanlagen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
 - Die Erdgeschosshöhe (FFOKEG) wird auf max. 1,00 m über Straßenniveau in Mitten der straßenseitigen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Höhe der Gebäude: Die Firsthöhe darf max. 11,60 m betragen. Die Traufhöhe darf max. 5,60 m betragen. Gemessen wird von OKFF-Erdgeschos bis zum Scheitelpunkt Außenwand/Dachhaut.
 - Gangen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Baugestalterische Festsetzungen
 - (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO)
 - Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig. Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,70 m zu konzipieren.
 - Als Dachdeckungsmaterialien sind Schiefer, in Form, Farbe und Größe der Schieferdeckung entsprechende Materialien und grau-schwarze Pfannen zugelassen. Zuspäßen sind Farben, die sich an den RAL-Tönen 7015, 7016, 7021, und 7022 orientieren.
 - Wandflächen sind grundsätzlich als verputzte Wandflächen auszuführen. Teilweise Verkleidungen sind zulässig, nicht jedoch aus Kunststoff.
- Grünordnerische und wasserwirtschaftliche Festsetzungen
 - (§ 9 (1) 10, 15, 16, 25 BauGB)
 - Je Baugrundstück ist anzupflanzen:
 - 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche, zusätzlich
 - 1 Baum je angefangene 200 m² Voll- / Teilverriegelung / Überbauung.
 Durch Planzeichen festgesetzte Bäume sind auf die gem. vorgenannter Formel ermittelten Bäume anrechenbar (Arten gem. Liste A).
 - Als Planzeichen dargestellte Bäume mit der Kennziffer (1) sind als Obsthochstamm, Bäume mit der Kennziffer (2) als Spitzahorne (Acer platanoides) festzusetzen (Pflanzqualitäten gem. Ziff. 4).
 - Festgesetzte private Grünflächen mit Festsetzung für das Anpflanzen von Gehölzen sind mind. 3-malig mit Arten gem. Liste B zu bepflanzen.
 - Pflanzenliste

Artenliste A:	Artenliste B:
Acer platanoides	Acer campestre
Acer pseudoplatanus	Carpinus betulus
Carpinus betulus	Quercus robur
Quercus robur	Tilia platyphyllos
Tilia platyphyllos	Ulmus glabra
Ulmus glabra	Malus
Malus	Pyrus
Pyrus	Prunus
Prunus	Spitzahorn
Spitzahorn	Bergahorn
Bergahorn	Hainbuche
Hainbuche	Stieleiche
Stieleiche	Sommerlinde
Sommerlinde	Feldulme
Feldulme	Apfel
Apfel	Birne
Birne	Kirsche / Pflaume
 - Mindestpflanzqualitäten:
 - Liste A: 3 x verpflanzte Stammbüsche / Hochstämme, Stammumfang 16/18
 - Liste B: Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 7/8; Baumartige Gehölze: 2 x verpflanzte Heister; Strauchartige Gehölze: 2 x verpflanzte Sträucher, 100-150
 - Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und breitflächig über die belastete Bodenzone zu versickern. Hierzu eignen sich z.B. flache Rasenmulden, die zudem eine kurzfristige Zwischenspeicherung ermöglichen. Ist eine Versickerung aufgrund mangelnder Bodendurchlässigkeit nicht möglich, können alternativ Rigolen oder Kiesgefüllte Gräben die Versickerung sicherstellen. Auch eine Nachnutzung, z.B. über Zisternen, ist zulässig. Zur Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens ist ein Mindestfassungsvermögen von 50 l/m² bedachter / versiegelter Grundfläche anzusetzen. Überschüssiges Niederschlagswasser der Grundstücke kann dem vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt werden.
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung. Die derzeit als Rebland genutzten Flächen sind gem. Zielvorgaben der Landschaftsplanung in standortgerechte Laubwaldstrukturen (Silikat-Buchenwaldgesellschaften) umzuwandeln. Waldanteilsbereiche (inkl. Krautausaum) sind teilweise anzuerkennen, wobei diese rd. 1/4 der Gesamtfläche einnehmen sollten.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

Der Stadt-/Gemeinderat hat am **08.02.1999** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Abrundungssatzung beschlossen.

Am **08.02.1999** wurde der Entwurf dieser Abrundungssatzung genehmigt und gem. § 13 BauGB keine Opposition gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung der Abrundungssatzung vorgesehene Umlegung/Grünregelung werden keine Bedenken gegen eine Übertragung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Den
Katasteramt

BESCHLOSSEN

Der Gemeinderat hat am **01.02.1999** bis **01.04.1999** diese Abrundungssatzung einschließlich der Textfassung beschlossen.

Am **01.02.1999** wurde der Entwurf dieser Abrundungssatzung genehmigt und gem. § 13 BauGB keine Opposition gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Den
Gemeinderat

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte dieser Abrundungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB werden bescheinigt.

Den
Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung Kreisverwaltung

Den
Stadt-/Gemeinderat

Den
Ortsbürgermeister

Den
Stadt-/Gemeinderat