BEBAUUNGSPLAN "KENNER LEY II" 2.BA
IN DER ORTSGEMEINDE KENN

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoßzahl	
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Hauptform	
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	
Dachform Neigungsbereich	Dachneigung Neigungsbereich	

X: Festsetzen für die Bestimmung der Planstraße, die für die Baugebiete herauszuziehen ist.

Geschossen:
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetzes Pultdach

Hauptform:
DH: Doppelhaus
EH: Einzelhaus
DG: Einzen-Doppelhaus
RH: Reihenhaus

Bauweise:
o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise
a = abweichende Bauweise

WA3	II	WA7	III
0,4	(0,8)	0,4	(1,2)
o	EH/DH	g	RH
Thmax= 6,00m	FHmax= 10,00m	Thmax= 10,50m	FHmax= 10,50m
SD,WD, KWD,VPD	20-45°	FD	0°- 5°

WA2	II	WA4	II	WA8	III
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(1,2)
o	EH/DH	o	EH/DH	a	RH
Thmax= 7,0m	FHmax= 11,0m	Thmax= 6,50m	FHmax= 10,0m	Thmax= 6,50m	FHmax= 9,0m
SD,WD, KWD,VPD	20-45°	SD,WD, KWD,VPD	20-45°	SD,WD, KWD,VPD	20-45°

Baugrenze: ist die das Grundstück anschließende Straßenachse verkreizt zur Mitte des Grundstücks gemessen. Die Baugrenzlinie ist in den Baugebietszeichnungen durch eine entsprechenden Buchstabenbezeichnung definiert.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S20)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte landesrechtliche Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
6. Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 1. Mai 2014 (Landesrecht Landesverordnungsblatt LandbuOrd.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) i. der Fassung der Bekanntmachung vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2548) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 116 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477, 477)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 5. Dezember 2014 (GVBl. S. 267)
11. Landespflegegesetz (LPflG) vom 10. April 2015 (GVBl. S.41)
12. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVBl. S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 21. Dezember 2015 (GVBl. S. 483)
13. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 1. August 1927 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516)
14. Landeskrebsfachmitteilungen (LANIS) vom 24. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 208)
15. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (GVBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 448 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 265, 256)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetze vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. April 2015 (GVBl. S. 382)
20. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S 516)
21. Umweltfachbestimmungen (UfbVerfG) vom 13. Mai 2007 (BGBl. I S. 996), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565)
22. Einsprachen-Energie-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2014 (BGBl. I S. 1218)
23. Einsprachen-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1739)
24. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. December 2015 (BGBl. I S. 2498)

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Kenn hat am 21. Januar 2013 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 17. August 2012 wurde gem. § 2 (1) BauGB die Öffentlichkeit in einer Bürgerversammlung Kütrzeitig über die Planung informiert.

Mit Schreiben vom 13. Juli 2012 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten (mantlich von 4 Wochen Angaben insbesondere zu den Umweltbelangen zu machen.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich Kütrzeitig über die Planung zu informieren und zu äußern.

Kenn, den 23.01.2013
Ortsbürgermeister

Am 20. Mai 2013 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10. Juni 2013 bis 08. Juli 2013 durchgeführt.

Vom 10. Juni 2013 bis 09. Juli 2013 wurden gem. § 4 (2) BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich über den Bebauungsplanentwurf zu informieren und zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31. Mai 2013 mit dem Hinweis unbefohlen bekanntgemacht, dass Stellenten und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kenn, den 15.07.2013
Ortsbürgermeister

Mit Bekanntmachung vom 13. September 2013 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung, der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht erneut gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 23. September 2013 bis 23. Oktober 2013 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich.

Mit Schreiben vom 16. September 2013 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich über den Bebauungsplanentwurf zu informieren und zu äußern.

Kenn, den 26.10.2013
Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Kenn hat am 11. Mai 2016 den Bebauungsplan gem. § 10 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Kenn, den 19.05.2016
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maßgabe des § 10 BauGB am 24. Mai 2016 angeordnet.

Mit Bekanntmachung am 03. Juni 2016 ist Anfrageder der Verbandsgemeinde Schweich sind die Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

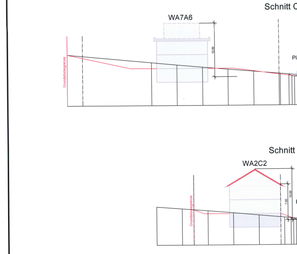
Kenn, den 09.06.2016
Ortsbürgermeister

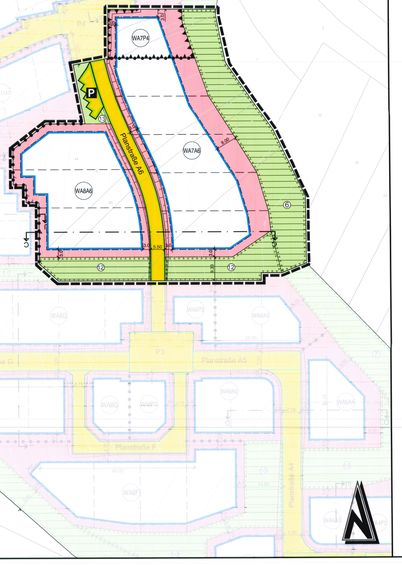
AUSFERTIGUNG

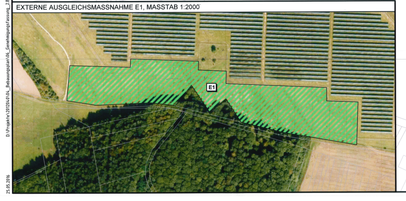
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Inhalten des Beschlusses wurde die Einhaltung des gesetzlichen Verfahrens bei seinem Zustandekommen bestätigt. Der Bebauungsplanes werden beurkundet.

Kenn, den 10.06.2016
Ortsbürgermeister

Hinweis: Die in den Schnitten dargestellten Höhen sind nur exemplarisch und keine Festsetzungen, es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone bzw. der textlichen Festsetzungen!







Textliche Festsetzungen

1. **Baugebietsspezifische Festsetzungen**

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 (4) BauNVO)

1.1.1a Festgesetzt sind die in der nachfolgen Anlage zur Vorgenannten Bestimmung" (Wo genau) (= Bauliß) folgenden Allgemeinen Wohngebiete (Zum Lückenschluß der Bebauung)

In Bezug: Die allgemeine Wohngebiete WA1 ist die Zulassungen der in der nachfolgen Anlage nicht § 1 Abs. 5 BauNVO

- Ausgeschlossen:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
- Schankwirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Die zulässigen Schank- und Speisewirtschaften werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden (Ausnahmen gemäß § 1 (5) BauNVO) wie folgen: Die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen.

1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist allgemeinen Wohngebiet WA1 bauplatzspezifisch durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

(Z.zahl) bis die Baugrenzen A bis E gemäß Planeintrag:

	GRZ	Z.zahl
WA 1	0,4	II
WA 2	0,4	II
WA 3	0,4	II
WA 4	0,4	II
WA 7	0,4	III
WA 8	0,4	III

WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 7 und WA 8 (= Wo genau? = Bauliß)

Hinweis:
Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Weitere Überschreitungen sind für die Baugrundstücke möglich, soweit diese ausgeglichen werden. Die Grundflächenzahl darf jedoch nicht mehr als 0,8 betragen. Die Ausnahmen gelten nicht für die Baugrundstücke, die an Grünflächen, Grünzäsuren und Grünzäsuren angrenzen.

1.2 **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es Plangebiet ist die offene, gestaltbedingt und abweichende Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind in WA 1, WA 3, WA 4 Wohn- und Doppelhäuser, in der Weise: WA 1 und WA 3 sind nur Hausgruppen (Reihenhaus) zulässig.

Folgende Bauweise sind im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise
WA 1	E Gruppen, Doppelhäuser
WA 2	offene Gruppen, Einzelhäuser
WA 3	E Gruppen, Doppelhäuser
WA 4	offene Gruppen, Einzelhäuser
WA 7	Hausgruppen (Reihenhäuser)
WA 8	Hausgruppen (Reihenhäuser)

1.3 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgelegt.

1.4 **Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Hauptbauten ist durch den Grundrissplan wie dort festgelegt. Es sind empfohlen, von Richtung der Gebäudehauptachse die Dachform nicht Bestandsgebäude.

1.5 **Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO)

Gesamtfläche und unüberbaubare Bebauungen sind § 12 BauNVO und § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie mit § 14 BauNVO vereinbar sind. Es ist festgesetzt, dass Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen in allen Baugebieten zulässig sind, wenn sie die Grundflächenzahl und Fassaden gemäß der Grundflächenzahlen § gemäß § 19 BauNVO und § 23 BauNVO überschreiten, die unterbaubaren Flächen nicht mit Bauten überschreiten.

Garagen müssen eine Mindestabstand zu der angrenzenden Straße von 5,0 m. Die Garagenzufahrten zwischen Mindestabstand und Straßen sind 5,0 m einzuhalten.

Es ist zu Gebäuden zu Grundstücksgrenzen Grenzbau kein.

1.6 Nebenanlagen und Anlagen/Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets mit Energie und Wasser sind zulässig.

Die Anlagen/Einrichtungen werden durch die Grundstücksgrenze begrenzt.

1.7 **Anzahl der Wohnungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind die Anzahlen WA 1 bis WA 4 und WA 7 und WA 8 zulässig.

1.8 **Flächen für Anlagen/Leitungen zur Sicherung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1Nr. 13 und Nr. 14 BauGB)

Gemäß Planeintrag ist die Fläche für Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen zu sichern.

1.9 **Mit dem, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung und der Bewaßungsnetz eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträgerinnen Kenn zu belasten. Die Flächen sind von Bebauung freizuhalten, die jeweiligen Eigentümer.

1.10 **Bepflanzungsmöglichkeiten Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

1.10.1 **Allgemeines**

1.10.1.1 **Gestalten und anbinden**

Die Gebäude der Hauptgebäude in den Wohngebieten WA 2 bis WA 4 und WA 8 und am Baller, Zeile, Hofeingängen oder sonstiges Publikum (Hauptsitze Nebenanlagen) = 2 m anzubinden. In dem Gebiet WA 7 ist eine Anbindung nicht zulässig.

Vorbegrünung und Anlagen zur Sicherung von sonstige Bepflanzungen (Pflanzbestimmungen) beschränken sich Dachen an Haupt und Nebengebäuden und in Anlag (§ 89 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

1.10.2 **Dachbegrünung**

Auf der unbebauten Fläche in den Hauptgebieten WA 2 bis WA 4 und WA 8 und WA 7 ist eine Dachbegrünung festgesetzt.

Die vollständige Dachbegrünung bei den Hauptgebäuden WA 2 bis WA 4 und WA 8 und WA 7 ist festgesetzt.

Die Nebengebäuden in den Wohngebieten ab die vollständige Dachbegrünung WA 2 bis WA 4 und WA 8 und WA 7 ist festgesetzt. Garagen und Carports sind auch mit Dachbegrünung vorhanden.

1.10.3 **Einzelbäume, Sträucher und Pflanzen, sowie/und Mitte/sowie Anlagen**

Auf der unbebauten Fläche in den Wohngebieten WA 2 bis WA 4 und WA 8 und WA 7 ist eine Gartenbepflanzung mit Pflanzen und Sträuchern (Anzahl nach Grundstücksgröße) = 1 Pflanzen und Strauch pro 200 m² Grundstücksfläche anzuordnen.

Der der vorhandenen Flächen/Bestandsbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die Bestandsbäume/Anlagen/Einrichtungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Pflanzliste 1:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 1) anzulegen.

Pflanzliste 2:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 2) anzulegen.

Pflanzliste 3:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 3) anzulegen.

Pflanzliste 4:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 4) anzulegen.

Pflanzliste 5:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 5) anzulegen.

Pflanzliste 6:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 6) anzulegen.

Pflanzliste 7:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 7) anzulegen.

Pflanzliste 8:
Die Pflanzen sind mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 8) anzulegen.

1.11 **Bauliche Ausgestaltungsmöglichkeiten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zur Gewährleistung der Ergeb.ln Nutzen, Natur und Landschaft sind keine Ausnahmen in Gemeinschaftsgebäuden (Garagen) (Pkw Ab Fläche/n) ab Tiefbauten, in Ausnahmefällen sind Ausnahmen Nicht Nicht der Gemeinde zulässig. Pkw Ab Fläche/n ab Tiefbauten, in Ausnahmefällen sind Ausnahmen Nicht Nicht der Gemeinde zulässig. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn sie mit § 14 BauNVO vereinbar sind. Es ist festgesetzt, dass Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen in allen Baugebieten zulässig sind, wenn sie die Grundflächenzahl und Fassaden gemäß der Grundflächenzahlen § gemäß § 19 BauNVO und § 23 BauNVO überschreiten, die unterbaubaren Flächen nicht mit Bauten überschreiten.

- Carport/Garagen Nicht Nicht zulässig bei Nichtgegebenen Anlagenzeichnung der Fläche
- Carport/Garagen Nicht Nicht zulässig bei Nichtgegebenen Anlagenzeichnung der Fläche
- Unterschied zur Nebenbaugrenzung WA 2 Grundstücken

1.12 **Maßnahmen auf privaten Flächen**

1.12.1 **Anlage des Ausbaubereiches**
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Die Grundstücksfläche ist mit einer Hecke zu bepflanzen. Es ist eine Hecke zu bepflanzen.

Die Hecke ist mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 9) anzulegen.

1.12.2 **Begrünung der privaten Grundstücke**

Die Frontgrünstreifen sind mit einem Baum der Artenliste 1 und 5 pro Grundstück zu bepflanzen.

Die Hecke ist mindestens 60 Bäume (1 x v., 60 cm Ø) in Anlage, die Anzahl (= 2 Pflanzen/pro qm) Sträucher 100 in (= pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß sind ohne 1 Ver Grundlage Baum- und Strauchliste sowie Bestimmungen in welchen Tiefe anzubauen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen.

Auf der unbebauten Fläche ist eine naturnahe Wildbrennerei (WBN 10) anzulegen.

1.12.3 **Bodenbeläge**

Die Einsprüchen und Stellplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigen Belägen (Mörtelgut) versehen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

1.13 **Ausnahmen**

Die Einsprüchen und Stellplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigen Belägen (Mörtelgut) versehen.

1.14 **Ausnahmen/Hinweise**

1.14.1 **Begründung**

Es ist gemäß Bauordnungsrechtlichen Bestimmungen einhalten werden. Die Anforderungen der DIN 4109 an die Bauteile sind zu beachten. Es sind auf der DIN 4109 und DIN 4109 verwiesen, die sollte bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Schweich, Mathias-Stomm-Straße 10, 54338 Schweich, Bereich Bauangelegenheiten und der Bodenbelastungsstelle Kenn, Bauleitung, eingesehen werden.

1.14.2 **Lärmgeschutzfenster**

Es werden verbindliche Bauplatzbedeutungen eingeführt. Es sind auf der DIN 4109 verwiesen, die sollte bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Schweich, Mathias-Stomm-Straße 10, 54338 Schweich, Bereich Bauangelegenheiten und der Bodenbelastungsstelle Kenn, Bauleitung, eingesehen werden.

1.14.3 **Hinweis zu Belrungen auf Bau- und Straßenrechten**

Die Gemeinde Kenn, die Verbandsgemeinde Schweich und sonstigeträger ist oder der Bauherr/Bauträger sind verpflichtet, die Bauarbeiten, Bauarbeiten, Bauarbeiten,