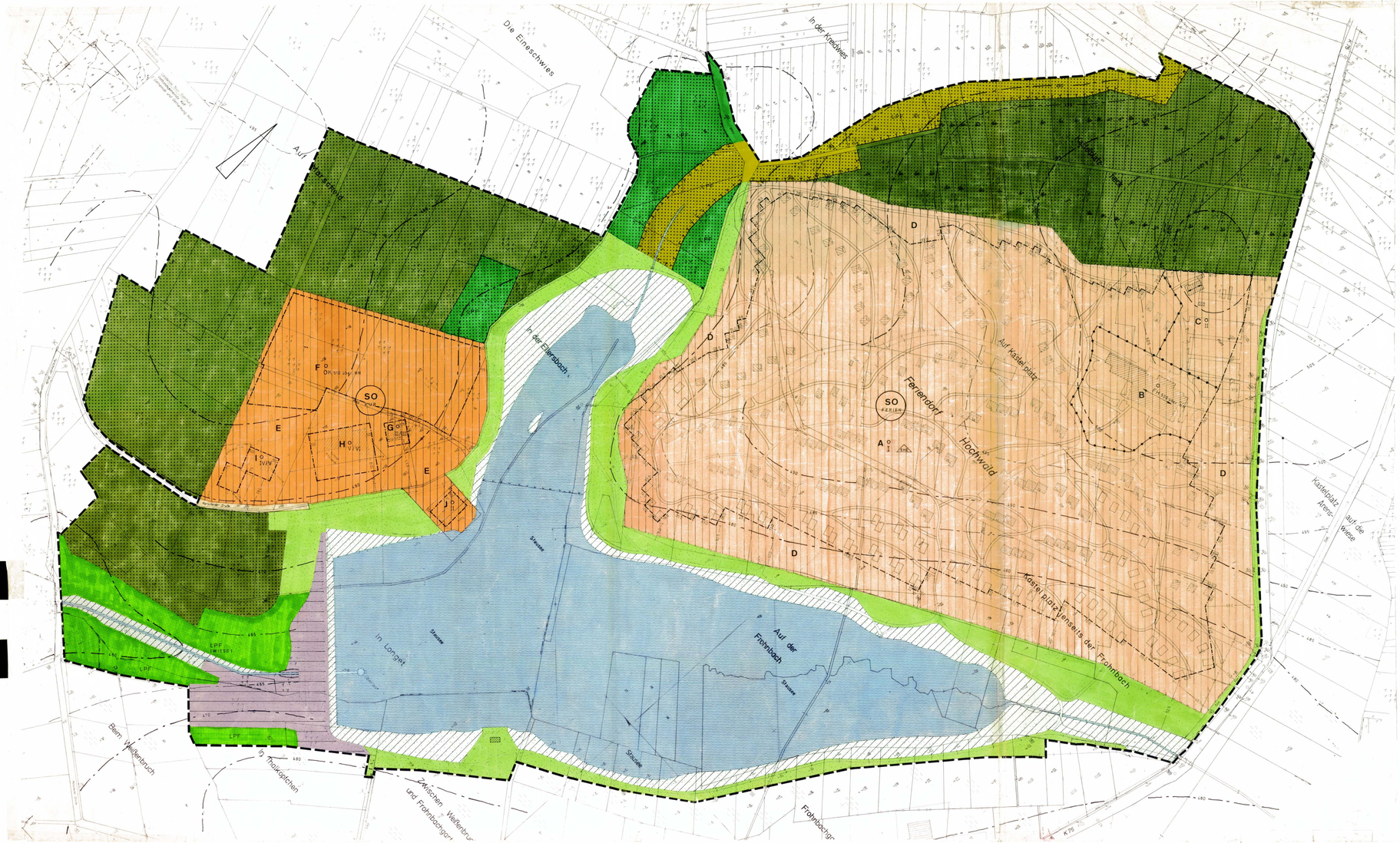

PLANZEICHEN

BEGRENZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Baugrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II

Höhe Baulicher Anlagen als Höchstgrenze obere Kante z.B. OK 510 ü NN

Höhe Baulicher Anlagen als Höchstgrenze Firsthöhe z.B. FH 520 ü NN

BAUWEISE

Offene Bauweise o

Nur Einzelhäuser und Hausgruppen von Einzelhäusern E/HG

Firstrichtung zwingend

VERKEHRSFLÄCHEN

Private Verkehrsflächen

Innere Wege nachrichtlich

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Wiesenzone mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen.
Pflanzen einmal jährlich mähen, Gehölze alle drei Jahre, Sträucher jeder Jahres einmal mähen, Gewährsung als Blumenwiese.

UFERZONE

Röhrichtzone einmal jährlich mähen.

Uferröhrichtzone drei Meter breite Uferröhrichtzone und Gehölzsäumen in zwei Jahren einmal mähen.

WASSERFLÄCHE

FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

Wald, Zone mit Abstandscharakter
Ergänzung mit Blumen:

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fagus silvatica - Buche
Prunus avium - Kirsche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Linde
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

Wald, aus landeskulturellen Gründen erhaltenswert, als lichter Wald bestockungsgrad 75 %
Ergänzung mit Blumen:

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Prunus avium - Kirsche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Linde
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Populus tremula - Zitterpappel
Pyrus communis - Wilde Birne

Ergänzung mit Sträuchern:

Cornus Cornaceae - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum - Rainweide
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum

FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

Wald, Buchbestand, aus landeskulturellen Gründen erhaltenswert, Wadelgehölze im Umtrieb zwischen 1 bis 2 Jahren
Bestockungsgrad 50 %

GEHÖLZZONE

Ergänzung mit Blumen:

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Populus tremula - Zitterpappel

Ergänzung mit Sträuchern:

Cornus Cornaceae - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum - Rainweide
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum

LANDWIRTSCHAFTLICHE ZONE

Bewirtschaftung als Grünland in landwirtschaftlichem Umtrieb LUF

BESONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT

FERIENHAUSGEBIET

Ferienhäuser sind zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Grschlüssung und Versorgung für den Kurzaufenthalt geeignet sind, Bade- und Erholungsaufenthalt auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

A Ferienhausgebiet

B Kommunikationszentrum und Versorgungszentrum des Ferienhausgebietes unter A ausschließlich

C Wohnhaus zur Betreuung und Überwachung des Ferienhausgebietes und des Kommunikationszentrum unter A, B und D ausschließlich

D Vorfeldflächen des Ferienhausgebietes ohne Gebäude, Bewirtschaftung extensiv

Freiflächen bei den Häusern räumlich umpflanzen, Flächen (Gesamtflächen) zu einem Viertel mit Gehölzen bepflanzen, Blume und Sträucher; halbartige Bepflanzung:
Randpflanzung mehr oder weniger geschlossen anlegen, in der Fläche Einzelgehölze und Gehölzgruppen.

Ergänzung mit Bäumen:

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Prunus avium - Kirsche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Linde
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Populus tremula - Zitterpappel
Pyrus communis - Wilde Birne

Ergänzung mit Sträuchern:

Cornus cornaceae - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum - Rainweide
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum

BESONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT

KURGEBIET

Zulässig sind Bäderanlagen und zugehörige Nebenbetriebe (Hotel, Pension), die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Grschlüssung und Versorgung für den Kurzaufenthalt geeignet sind, Bade- und Erholungsaufenthalt auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Kur zu dienen.

E Vorfeldfläche des Kurgebietes, ohne Gebäude, Bewirtschaftung extensiv

F Bäderzentrum zentrale Erholungsanlage

G Wohnhaus zur Betreuung und Überwachung des Kurgebietes unter E, F, H, I u. J

H Hotel

I Hotel und Pension

J Nebenbetrieb des Kurgebietes

Freiflächen räumlich umpflanzen wie Sondergebiet Ferienzentrum

FESTSETZUNGEN

- rt und nach der baulichen Nutzung

- für die Baufläche wird Sondergebiet Fremdenverkehr.

1.1 Für das Ferienzentrum Sondergebiet SO Ferien

1.2 Für das Kurzentrum Sondergebiet SO Kur

2. Die eingetragene Geschossdichtigkeit ist eine max. Ausnahme.

3. Gestalterische Festsetzungen

1. Die Wohnbauten der Ferienzentrum sind einheitlich zu gestalten. Die Wohnen gruppenweise Durchschlüsse, Fachwerkbauten oder Zeltdächer haben. Die Dachneigung jeder Baugruppe ist einheitlich auszuführen.
Es ist dunkelfarbige Dachdeckung zu verwenden.

C. Einzelpläne der Freianlagen

Für alle Bauvorhaben müssen dem Antrag auf Baugenehmigung Pläne vorgelegt werden, in denen Aufteilung, Funktion, Wegführung, Geländegestaltung und Bepflanzung dargestellt sein müssen.

BESTANDSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Rheinland-Pfalz

Höhenpunkte der Ferienhäuser

Vermessungsamt Trier-Saarburg
Grundlagenplan vom 19.03.86 und 18.05.87
Grundlagenplan vom 19.03.86 und 18.05.87 ergänzt durch Bestandsplan vom 12.12.86
Der Amtliche Lageplan ist geprüft
Die Grenzen des Geltungsbereichs wurde mit Örtlichkeit übereinstimmend gefunden
Trier, den 19.10.87
Leiter des Vermessungsamtes
RECHTSFÜHRUNG
Kell, den 19.10.87

Original

BEBAUUNGSPLAN U. GRÜNORDNUNGS-PLAN DER GEMEINDE KELL

FERIEN - U. KUR-ZENTRUM KELL

M 1 : 1000

BLATT NR 88.1

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 29, 30, 33, 36 u. 233 Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 08.12.86
2. §§ 1a, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 21a, 22, 23, 24 der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 19.01.65
4. §§ 2 bis 4, 5 u. 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 27.03.87
5. Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.86

AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Gemeinderat hat am 24.6.87 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Ferien- und Kurzentrum Kell beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 30.11.87 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die gem. § 3 BauGB vorgeschriebene Bürgerbeteiligung wurde am 07.12.87 durchgeführt.
Der Bebauungsplanentwurf Blatt Nr 88 mit Begründung hat vom 28.07 bis 28.08.87 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Gemeinde hat die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt und sie gem. § 2 Abs. 5 BauGB aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 28.08.87 abzugeben.
Die Ortsgemeinde hat mit Schreiben vom 14.12.87 und 4.2.88 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.
Kell, den 23.12.87
Der Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplanentwurf Blatt Nr 88 einschl. Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des BauGB auf Dauer einer Woche öffentlich ausgelegen. Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 2.2.88 die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erneut unterrichtet und sie gem. § 2 Abs. 5 BauGB aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 2.2.88 abzugeben.
Kell, den 2.2.88
Der Ortsbürgermeister

BESCHLUSSVERMERK

Der Gemeinderat hat am 11.04.1988 den Bebauungsplanentwurf Blatt Nr 88 nebst Begründung aufgrund der § 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 und des § 10 des BauGB als Satzung beschlossen.
Kell, den 18. April 1988
Der Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplanplan Nr. 88 und Begründung ist nach § 11 BauGB durch Verfügung vom 4.7.88 genehmigt worden.
Trier, den
Kreisverwaltung Trier-Saarburg

INKRAFTTRETEN UND BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 4.7.88 Az 610 mit Nr. 678/88 ist ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan Blatt Nr 88 nebst Begründung zur Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmung der § 5 Abs. 5 BauGB und § 24 GGMO ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Kell, den 14. Juli 1988
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden hiermit bestätigt.
Kell, den 14. Juni 1988
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.
Kell, den 14. Juni 1988
Ortsbürgermeister

Kell, den 14. Juni 1988
Ortsbürgermeister

Kell, den 22.09.92
Ortsbürgermeister Siegmann

ARCHITEKT
R. BERTULFSTR 38
TEL. 0651 / 46 12 11
TRIER IM SEPTEMBER 1987