

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KELL

## Teilgebiet „Im Zoort“

Original



### TEXTFESTSETZUNGEN

- Gesamtes Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Zulässig sind:
1. Gebäude mit einem Vollgeschoß bzw. zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze.
  2. Die festgesetzten Höchstwerte der Grundflächen- bzw. Geschosflächenzahlen nur insoweit, als sie nicht durch die überbaubaren Flächen eingeschränkt werden.
  3. Drempe (Kniestock) nur bei einem Vollgeschoß, jedoch höchstens 0,80 m hoch.
  4. Traufhöhe (TH) gemessen über dem Gelände max. 7,0 m.
  5. Dachneigung: bei 2 Vollgeschossen 20-30°.
  6. Dachform: wahlweise Satteldach (SD) oder Walmdach (WD).
  7. Dachdeckung: schieferfarbig.
  8. OK, Fußboden Erdgeschoß max. 0,50 m über Gelände bzw. Straße.
  9. Garagen und Stellplätze: Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder Garage auf dem Grundstück nachzuweisen. Standort vorzugsweise an den Erschließungsstraßen.
  10. Mindestabstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie 5,0 m.
  11. Kellergaragen sind unzulässig, wenn die Neigung der Absenkung der Garagen- oder Ausfahrten mehr als 10 % beträgt.
  12. Garagengruppen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich auszubilden.
  13. Grünordnung: Einfriedigungen: straßenseitig bis in Höhe der Bauflucht-Rasenkanntensteine oder Sockelmauerwerk bis zu 15 cm über Oberkante Gehsteig; dahinter Hecke bis 0,80 m hoch aus Beberitze oder dsgl. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Hecken oder Maschendraht bzw. Jägerzäune bis 1,25 m hoch. Mauern unzulässig. Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen entlang dem Wassergraben südlich der Ruwer sind gegen die offene Landschaftsheckenart abzupflanzen bzw. einzufrieden. Zu verwenden sind wahlweise Haselnuß, Hartriegel, Schneeball und schwarzer Holunder, außerdem hochstammige Bäume wie z.B. Solweide, Eberesche, Feldahorn und Schwarzerle. Zusätzliche Maschendrahtzäune sind nur an der Innenseite der Abpflanzungen anzuordnen. Vorgärten: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßen und Wohnhäusern sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Rückwärtige Freiflächen können als Wohn- oder Nutzgärten angelegt werden. Im Einmündungsbereich der Straßen darf kein sichtbehindernder Aufwuchs über 1,0 m Höhe gepflanzt oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge angeordnet werden.

### Planzeichen

nach der Planzeichenvorgabe vom 19.1.1965

1. Art der baulichen Nutzung	2. Flächen für Verordnungsgegenstände	14. Kennzeichnungen und symbolische Übersichten
3. Maß der baulichen Nutzung	4. Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen	15. Bestandsangaben
5. Bauweise	6. Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen	16. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
7. Flächen für Aufstellplätze, Anlagengruppen oder Bestände von Bäumen	8. Flächen für Grünanlagen	17. Flächen für Grünanlagen
8. Flächen für Grünanlagen	9. Flächen für Grünanlagen	18. Flächen für Grünanlagen
9. Flächen für Grünanlagen	10. Flächen für Grünanlagen	19. Flächen für Grünanlagen
10. Flächen für Grünanlagen	11. Flächen für Grünanlagen	20. Flächen für Grünanlagen
11. Flächen für Grünanlagen	12. Flächen für Grünanlagen	21. Flächen für Grünanlagen
12. Flächen für Grünanlagen	13. Flächen für Grünanlagen	22. Flächen für Grünanlagen
13. Flächen für Grünanlagen	14. Flächen für Grünanlagen	23. Flächen für Grünanlagen
14. Flächen für Grünanlagen	15. Flächen für Grünanlagen	24. Flächen für Grünanlagen
15. Flächen für Grünanlagen	16. Flächen für Grünanlagen	25. Flächen für Grünanlagen
16. Flächen für Grünanlagen	17. Flächen für Grünanlagen	26. Flächen für Grünanlagen
17. Flächen für Grünanlagen	18. Flächen für Grünanlagen	27. Flächen für Grünanlagen
18. Flächen für Grünanlagen	19. Flächen für Grünanlagen	28. Flächen für Grünanlagen
19. Flächen für Grünanlagen	20. Flächen für Grünanlagen	29. Flächen für Grünanlagen
20. Flächen für Grünanlagen	21. Flächen für Grünanlagen	30. Flächen für Grünanlagen
21. Flächen für Grünanlagen	22. Flächen für Grünanlagen	31. Flächen für Grünanlagen
22. Flächen für Grünanlagen	23. Flächen für Grünanlagen	32. Flächen für Grünanlagen
23. Flächen für Grünanlagen	24. Flächen für Grünanlagen	33. Flächen für Grünanlagen
24. Flächen für Grünanlagen	25. Flächen für Grünanlagen	34. Flächen für Grünanlagen
25. Flächen für Grünanlagen	26. Flächen für Grünanlagen	35. Flächen für Grünanlagen
26. Flächen für Grünanlagen	27. Flächen für Grünanlagen	36. Flächen für Grünanlagen
27. Flächen für Grünanlagen	28. Flächen für Grünanlagen	37. Flächen für Grünanlagen
28. Flächen für Grünanlagen	29. Flächen für Grünanlagen	38. Flächen für Grünanlagen
29. Flächen für Grünanlagen	30. Flächen für Grünanlagen	39. Flächen für Grünanlagen
30. Flächen für Grünanlagen	31. Flächen für Grünanlagen	40. Flächen für Grünanlagen
31. Flächen für Grünanlagen	32. Flächen für Grünanlagen	41. Flächen für Grünanlagen
32. Flächen für Grünanlagen	33. Flächen für Grünanlagen	42. Flächen für Grünanlagen
33. Flächen für Grünanlagen	34. Flächen für Grünanlagen	43. Flächen für Grünanlagen
34. Flächen für Grünanlagen	35. Flächen für Grünanlagen	44. Flächen für Grünanlagen
35. Flächen für Grünanlagen	36. Flächen für Grünanlagen	45. Flächen für Grünanlagen
36. Flächen für Grünanlagen	37. Flächen für Grünanlagen	46. Flächen für Grünanlagen
37. Flächen für Grünanlagen	38. Flächen für Grünanlagen	47. Flächen für Grünanlagen
38. Flächen für Grünanlagen	39. Flächen für Grünanlagen	48. Flächen für Grünanlagen
39. Flächen für Grünanlagen	40. Flächen für Grünanlagen	49. Flächen für Grünanlagen
40. Flächen für Grünanlagen	41. Flächen für Grünanlagen	50. Flächen für Grünanlagen
41. Flächen für Grünanlagen	42. Flächen für Grünanlagen	51. Flächen für Grünanlagen
42. Flächen für Grünanlagen	43. Flächen für Grünanlagen	52. Flächen für Grünanlagen
43. Flächen für Grünanlagen	44. Flächen für Grünanlagen	53. Flächen für Grünanlagen
44. Flächen für Grünanlagen	45. Flächen für Grünanlagen	54. Flächen für Grünanlagen
45. Flächen für Grünanlagen	46. Flächen für Grünanlagen	55. Flächen für Grünanlagen
46. Flächen für Grünanlagen	47. Flächen für Grünanlagen	56. Flächen für Grünanlagen
47. Flächen für Grünanlagen	48. Flächen für Grünanlagen	57. Flächen für Grünanlagen
48. Flächen für Grünanlagen	49. Flächen für Grünanlagen	58. Flächen für Grünanlagen
49. Flächen für Grünanlagen	50. Flächen für Grünanlagen	59. Flächen für Grünanlagen
50. Flächen für Grünanlagen	51. Flächen für Grünanlagen	60. Flächen für Grünanlagen
51. Flächen für Grünanlagen	52. Flächen für Grünanlagen	61. Flächen für Grünanlagen
52. Flächen für Grünanlagen	53. Flächen für Grünanlagen	62. Flächen für Grünanlagen
53. Flächen für Grünanlagen	54. Flächen für Grünanlagen	63. Flächen für Grünanlagen
54. Flächen für Grünanlagen	55. Flächen für Grünanlagen	64. Flächen für Grünanlagen
55. Flächen für Grünanlagen	56. Flächen für Grünanlagen	65. Flächen für Grünanlagen
56. Flächen für Grünanlagen	57. Flächen für Grünanlagen	66. Flächen für Grünanlagen
57. Flächen für Grünanlagen	58. Flächen für Grünanlagen	67. Flächen für Grünanlagen
58. Flächen für Grünanlagen	59. Flächen für Grünanlagen	68. Flächen für Grünanlagen
59. Flächen für Grünanlagen	60. Flächen für Grünanlagen	69. Flächen für Grünanlagen
60. Flächen für Grünanlagen	61. Flächen für Grünanlagen	70. Flächen für Grünanlagen
61. Flächen für Grünanlagen	62. Flächen für Grünanlagen	71. Flächen für Grünanlagen
62. Flächen für Grünanlagen	63. Flächen für Grünanlagen	72. Flächen für Grünanlagen
63. Flächen für Grünanlagen	64. Flächen für Grünanlagen	73. Flächen für Grünanlagen
64. Flächen für Grünanlagen	65. Flächen für Grünanlagen	74. Flächen für Grünanlagen
65. Flächen für Grünanlagen	66. Flächen für Grünanlagen	75. Flächen für Grünanlagen
66. Flächen für Grünanlagen	67. Flächen für Grünanlagen	76. Flächen für Grünanlagen
67. Flächen für Grünanlagen	68. Flächen für Grünanlagen	77. Flächen für Grünanlagen
68. Flächen für Grünanlagen	69. Flächen für Grünanlagen	78. Flächen für Grünanlagen
69. Flächen für Grünanlagen	70. Flächen für Grünanlagen	79. Flächen für Grünanlagen
70. Flächen für Grünanlagen	71. Flächen für Grünanlagen	80. Flächen für Grünanlagen
71. Flächen für Grünanlagen	72. Flächen für Grünanlagen	81. Flächen für Grünanlagen
72. Flächen für Grünanlagen	73. Flächen für Grünanlagen	82. Flächen für Grünanlagen
73. Flächen für Grünanlagen	74. Flächen für Grünanlagen	83. Flächen für Grünanlagen
74. Flächen für Grünanlagen	75. Flächen für Grünanlagen	84. Flächen für Grünanlagen
75. Flächen für Grünanlagen	76. Flächen für Grünanlagen	85. Flächen für Grünanlagen
76. Flächen für Grünanlagen	77. Flächen für Grünanlagen	86. Flächen für Grünanlagen
77. Flächen für Grünanlagen	78. Flächen für Grünanlagen	87. Flächen für Grünanlagen
78. Flächen für Grünanlagen	79. Flächen für Grünanlagen	88. Flächen für Grünanlagen
79. Flächen für Grünanlagen	80. Flächen für Grünanlagen	89. Flächen für Grünanlagen
80. Flächen für Grünanlagen	81. Flächen für Grünanlagen	90. Flächen für Grünanlagen
81. Flächen für Grünanlagen	82. Flächen für Grünanlagen	91. Flächen für Grünanlagen
82. Flächen für Grünanlagen	83. Flächen für Grünanlagen	92. Flächen für Grünanlagen
83. Flächen für Grünanlagen	84. Flächen für Grünanlagen	93. Flächen für Grünanlagen
84. Flächen für Grünanlagen	85. Flächen für Grünanlagen	94. Flächen für Grünanlagen
85. Flächen für Grünanlagen	86. Flächen für Grünanlagen	95. Flächen für Grünanlagen
86. Flächen für Grünanlagen	87. Flächen für Grünanlagen	96. Flächen für Grünanlagen
87. Flächen für Grünanlagen	88. Flächen für Grünanlagen	97. Flächen für Grünanlagen
88. Flächen für Grünanlagen	89. Flächen für Grünanlagen	98. Flächen für Grünanlagen
89. Flächen für Grünanlagen	90. Flächen für Grünanlagen	99. Flächen für Grünanlagen
90. Flächen für Grünanlagen	91. Flächen für Grünanlagen	100. Flächen für Grünanlagen

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung (der Kreisverwaltung vom 19.12.1976) die Durchführung des Anlagenverkehrs vom 19.12.1976 bis ... ist am 01.10.92 gem § 12 BauNVO ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VbV Kell am See von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Kell am See, den 29.10.92  
Stadts-Gemeindeverwaltung

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde/Ratrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.

Kell am See, den 22.09.92  
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Kell am See, den 22.09.92  
Ortsbürgermeister

gegeben

Maßstab 1:1000

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
1. Abs. 23 des Gesetzes über die Veränderung der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsänderungsgesetz vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237))
1. Abs. 3 des Gesetzes über die Ausübung der Bauhoheit (Bauhoheitsgesetz vom 27.2.1974) und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))
1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) in Verbindung mit § 124 der Landesbaurechtsverordnung vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 (in Verbindung mit dem 1. Abs. 2 des Landesbaugesetzes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271) sowie (10.1900))

**BESCHLOSSEN**

Kell am See, den 6.12.1976  
Gemeindeverwaltung Kell

**GENEHMIGT**

Trier, den 20.12.1976  
Bezirksregierung Trier

**RECHTSVERBINDLICH**

Kell am See, den 22.09.92  
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Für die kartographische Darstellung des Bebauungsplans ist die Katasterkarte nach § 12 Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zugrunde gelegt. Die Darstellung des Bebauungsplans ist in der Maßstab 1:1000 erfolgt. Die Darstellung des Bebauungsplans ist in der Maßstab 1:1000 erfolgt. Die Darstellung des Bebauungsplans ist in der Maßstab 1:1000 erfolgt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 27.5.1976 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Am 27.5.1976 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planerstellung beteiligt worden sind.

Kell am See, den 22.11.76  
Stadts-Gemeindeverwaltung Kell

Dieser Bebauungsplanentwurf enthält die Textfestsetzungen mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.12.1976 bis 19.01.1977 zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.12.1976 bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgetragen werden können.

Kell am See, den 22.11.76  
Stadts-Gemeindeverwaltung Kell

**BAUABTEILUNG**  
KREISVERWALTUNG TRIER-SAARB.  
Abteilungsleiter

Referent: H. Hoffmann  
Sachbearbeiter: H. Hoffmann  
Trier, den 2.4.1976

