

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. Dremel (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 desgl. 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.

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 V&V Kell am See von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Kell am See, den 29.10.92
Stadts-Gemeindeverwaltung
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauNVO angeordnet.

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



Planzeichen

nach der Planzeichenvorgabe vom 19.11.1965

1. Art der baulichen Nutzung	7. Flächen für Verordnungsgegenstände	14. Kennzeichnungen und symbolische Übersichten
2. Maß der baulichen Nutzung	8. Grünflächen	15. Bestandsänderungen
3. Bauweise	9. Wassereflächen und Flächen für die Wassereinfaltung	16. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
4. Grünflächen	10. Flächen für Aufstellplätze, Abstellplätze oder Bestattung von Bierschützen	17. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
5. Wassereflächen und Flächen für die Wassereinfaltung	11. Flächen für Aufstellplätze, Abstellplätze oder Bestattung von Bierschützen	18. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
6. Flächen für Land- und Forstwirtschaft	12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft	19. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Maßstab 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB) i. S. 341
1. Abs. 23 des Gesetzes über die Veränderung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGB) i. S. 1237
1. Abs. 3 des Gesetzes über die Ausübung der Bauhoheit (BauhoG) vom 27.2.1974 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 in Verbindung mit dem Planzeichenverzeichnis vom 19.11.1965 (BGB) i. S. 271 sowie (B. 1800)
- § 9 Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB) i. S. 341 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 in Verbindung mit dem Planzeichenverzeichnis vom 19.11.1965 (BGB) i. S. 271 sowie (B. 1800)
- § 1 Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB) i. S. 341 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 in Verbindung mit dem Planzeichenverzeichnis vom 19.11.1965 (BGB) i. S. 271 sowie (B. 1800)
- § 1 Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB) i. S. 341 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 in Verbindung mit dem Planzeichenverzeichnis vom 19.11.1965 (BGB) i. S. 271 sowie (B. 1800)
- § 1 Abs. 2 B. 8. 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB) i. S. 341 und des 8. Landesbaugesetzes vom 27.2.1974 in Verbindung mit dem Planzeichenverzeichnis vom 19.11.1965 (BGB) i. S. 271 sowie (B. 1800)

BESCHLOSSEN

Kell am See, den 6.12.1976
Gemeindeverwaltung

GENEHMIGT

Trier, den 20.12.1976
Landratsamt Trier-Saarburg

RECHTSVERBINDLICH

Kell am See, den 29.10.1992
Stadts-Gemeindeverwaltung

Für die kartographische Darstellung des Bebauungsplans sind die Kartographischen Dienstleistungen der Gemeinde Kell am See zu beauftragen.

Kell am See, den 22.09.92
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf enthält die Textfestsetzungen und die Zeichnungen der Bebauungspläne.

Kell am See, den 22.09.92
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

BAUABTEILUNG
KREISVERWALTUNG TRIER-SAARB.
Abteilungsleiter

Referent/in: M. Klack
Sachbearbeiter: M. Klack
Trier, den 2.4.1976

Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25000
Maßstab 1:10000

Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25000
Maßstab 1:10000