Anlage Nr. 105

T e x t

zum Bebauungsplan "Im Peschen"

Ortsgemeinde Kehrig

Verbandsgemeinde Mayen_Land

Kreis Mayen-Koblenz

Aufgestellt:

Gesetzliche Grundlagen der planungsrechtlichen Festsetzung:

Gemäß §§ 1 (3), 2 (1), 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und der Änderung gem. Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977.

Gesetzliche Grundlagen der Gestaltungsvorschriften:

Vorgenannte Vorschriften in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

Hat vorgelegen:
28. AUG 1987
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Der Bebauungsplan (Satzung) für das Gebiet "Im Peschen" Gemarkung Kehrig, besteht aus:

a) Planurkunde
b) Text

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beigefügt.

1. Baugebiet

Entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken wird für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet Mischgebiet (MI) festgelegt.

2. Bauweise, Geschoßzahl, Dachausbau und Dachneigung

Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise mit der Einschränkung, daß nur Einzelhäuser zulässig sind.

Es ist eine max. 2-geschossige Bebauung mit folgenden Varianten (Beispiele) möglich:

a) 1-geschossig:

Ein Geschoß im aufgehenden Mauerwerk, Dachneigung 20^{o} - 40^{o}, Drempel max. 0,25 m, keine Dachgauben.

b) 2-geschossig:

Erd- und Dachgeschoß, Dachneigung 31^{o} - 45^{o}, Drempel max. 0,75 m, Dachgauben bis 2/3 der Firstlänge zulässig.

Weitere Gebäudevarianten mit max. 2 Vollgeschossen sind ebenfalls zulässig.

Hat vorgelegen:
28. AUG 1987
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

/3

Anlage Nr. 107

3. Stellung der Garagen

Garagen sind grundsätzlich innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche zu errichten. Sie können auch im Kellergeschoß untergebracht werden. Zwischen Strassenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten und zwar auch dann, wenn der Abstand der Baugrenze geringer festgesetzt ist.

4. Dachform

Es sind nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern zugelassen. Bei Garagen sind außerdem Flachdächer zugelassen.

5. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung kann mit Schiefer, dunklem Kunstschiefer oder dunklen Dachpfannen erfolgen, kleinformatige Wellplatten (z.B. Berliner Welle) sind zugelassen.

6. Firstrichtung

Die Firstrichtung ist parallel oder rechtwinklig zur Erschließungsstraße anzuordnen.

Hier vorgelegen:
28. AUG 1987
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Anlage Nr. 108

7. Einfriedung und Vorgärten

Erforderlich werdende Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind in einem Winkel von max. 45° anzulegen. Entlang der Straßengrenze sind die Böschungen durch ein Mäuerchen von max. 0,50 m abzufangen, damit Verunreinigungen des Straßenraumes durch Erdreich vermieden werden. Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Gesamthöhe vor der Baugrenze darf 1,20 m nicht übersteigen. Sockel aus Mauerwerk oder Beton sind bis max. 0,50 m über Terrain zulässig. Erwünscht sind Einfriedungen aus lebenden Hecken. Seitliche und rückwärtige Stützmauern sind zum Geländeausgleich bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Einfriedungen sind an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m gestattet. Es wird empfohlen, die Einfriedungen durch Anpflanzungen herzustellen.

8. Straßenböschungen

Durch den Straßenausbau erforderlich werdende Abgrabungen und Aufschüttungen sowie evtl. erforderliche Stützmauern sind von den Anliegern innerhalb ihrer Grundstücke zu dulden. Die davon betroffenen Flächen verbleiben im Eigentum der Anlieger.

9. Höhenlage der Gebäude

Sockelhöhen sind nicht festgesetzt.

Hinweis: Kellgeschoße, sofern sie ein Vollgeschoß gemäß der Landesbauordnung darstellen, werden auf die Anzahl der max. zulässigen Geschoßzahl angerechnet.

/5

Hat vorgelegen:
28. AUG. 1987
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Anlage Nr. 109

10. Bodenfunde

Nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind Vor- und Frühgeschichtliche Bodenfunde, soweit sie bei Ausschachtungsarbeiten zutage treten, dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abt. Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Koblenz, anzuzeigen.

Kehrig, den 09. April 1987
Ortsgemeinde Kehrig

(M a y)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Kehrig Verbandsgemeinde Mayen-Land

Genehmigt
Gehört zum Genehmigungsbescheid vom 01. Sep. 1987
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Kreisverwaltung 13 Mayen-Koblenz

Rohde, BDL

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus:

~~dem Satzungstext~~
~~der Planzeichnung~~
den textlichen Festsetzungen

sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Kehrig, den 28. Okt. 1993

(Siegel)

Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Kehrig