



<p>1. Änderungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat Kerschenbach hat am 24.08.2021 gem. § 2 (1) i. V. m. § 13 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 15.07.2022 ordentlich bekannt gemacht.</p>	<p>2. Beteiligungsverfahren</p> <p>Die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans gem. § (2) BauGB wurde am 12.12.2023 beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 05.02.2024 bis 08.03.2024 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.01.2024, mit dem Hinweis ordentlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2024, gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.</p>	<p>3. Abwägung</p> <p>Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (1) BauGB erfolgte in der Sitzung des Rates vom 21.05.2024.</p>	<p>4. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat hat am 21.05.2024 den geänderten Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.</p> <p>Kerschenbach, den 21.05.2024 <i>Schweid</i> (Bürgermeister)</p>	<p>5. Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bezeugt. Der geänderte Bebauungsplan ist Satzungsbeschluss.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10(3) BauGB angeordnet.</p> <p>Kerschenbach, den 21.05.2024 <i>Schweid</i> (Bürgermeister)</p>	<p>6. Inkrafttreten</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des geänderten Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am 21.05.2024.</p> <p>In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der geänderte Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Kerschenbach, den 21.05.2024 <i>Schweid</i> (Bürgermeister)</p>
--	---	--	--	---	--

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Raumordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanZV 90.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2984), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2023 geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVP) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO)
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Baugebiete festgesetzt:

1.1.1 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO
 Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. nicht störende Handwerksbetriebe,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

1.1.2 „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 BauNVO
 Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)
 Im WA1 wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,5 festgesetzt.
 Im WA2 und im MD werden die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.
 Im WA3 wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt.

Für Wohngebäude in den WA 1-3 wird eine Mindest-Geschossflächengröße von 60 m² festgesetzt.

1.3 Bauweise
 Im Geltungsbereich sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie der Firsthöhe beschränkt.
 Im WA1 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.
 Im WA2 und im MD sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 Im WA3 sind bei bergseitiger Erschließung ein Vollgeschoss und bei talseitiger Erschließung zwei Vollgeschosse zulässig.

Für die Höhenlage der Baukörper ist die Oberkante der Erdgeschossfußböden (OK EGF) bestimmend. Die Höhen der OK EGF der Baukörper werden mit 0,50 m über angrenzender Verkehrsfläche (Gehweg) festgesetzt. Als Bezugspunkt ist hierbei die Mitte der parallel zur Straßenbegrenzungslinie verlaufende Gebäudefront zu wählen.
 Die Firsthöhe darf ein Maß von 8,00 m über OK EGF nicht überschreiten.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 19, 21a und 23 BauNVO)
 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Kfz-Stellplätze und Garagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden.

Solfern die Garageneinfahrt zur Straßenverkehrsfläche ausgerichtet ist, muss ein Mindestabstand von 5,0 m gegenüber dem Straßenraum eingehalten werden.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
1.7.1 Rodungszeitbeschränkung
 Rodungsarbeiten sind zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, also außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBoO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 138).

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

- Landeskompensationsverordnung (LNatKov) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).

- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

- Bundeslärmschutzgesetz (BImSchG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

- Landesabfallgesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).

- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 347).

1.7.2 Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers
 Für das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Versickerungsschächte, Mulden oder Versickerungsrigolen vorzusehen, die ein Rückhaltevolumen von 50l/m² versiegelter Fläche aufweisen. Die Einrichtungen sind mit einem Notüberlauf zu versehen, welcher entweder in eine Grabenrigole oder in den Regenwasserkanal anzuschließen ist.

1.7.3 Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
 Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. ä. wasserdurchlässige Beläge wie z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. ä. zu verwenden.

1.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Aufstellorte von Lüftwärmepumpen müssen einen Mindestabstand von 4,0 m zu benachbarten Baugrundstücken einhalten.

1.9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume folgender Arten zu pflanzen:

1. Eberesche
2. Bergahorn
3. Sandbirke

Von den festgesetzten Standorten darf in jeder Richtung um bis zu 5 m abgewichen werden. Bei Anpflanzungen ist § 44 des Landesnachbarrechtsgesetzes (LNRG) stets zu beachten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBoO)

2.1 Dachgestaltung
 Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude ausschließlich folgende Dachformen zulässig:

1. Walmdach,
2. Krüppelwalmdach,
3. Zeltdach,
4. Satteldach,
5. Schleppdach.

Flachdächer sind nur auf Garagen, Carports und Nebenanlagen wie z. B. Vordächern oder Hauseingangsüberdachungen zulässig.
 Die Dachneigung darf 15 bis 38° betragen, wobei bei ungleichschenkeligen Dächern der lange Schenkel maßgeblich ist.

Dacheindeckung
 Im Geltungsbereich darf die Dacheindeckung nur mit folgenden Farbönen analog zu den nachstehenden RAL-Farben errichtet werden:

Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028
 Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022
 Dunkelrot: 3004, 3005, 3007, 3032



Darstellung festgesetzte RAL-Farben Classic
 Zulässig ist ebenfalls eine Ausführung der Dacheindeckung in Naturschiefer.
 Es sind nur Materialien mit einer matten Farbgebung - entsprechend den einschlägigen Produktbeschreibungen des Baustoffhandels - zugelassen. Glänzende Dacheindeckungen, wie z. B. glanzglasierte Tonziegel, glänzende Betondachsteine oder glänzende Metalle sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.

2.2 Gestaltung von Garagen
 Garagen in behelfsmäßiger Bauweise oder in einer von der üblichen Bauweise abweichenden Form oder; Wellblech-, Rund-, Zelt- oder Klappgaragen sind unzulässig. Doppel-, Reihen- und Gruppengaragen sowie Garagen, die auf den Grundstücksgrenzen aneinandergelagert werden, sind äußerlich einheitlich zu gestalten. Garagen in Kellergeschossen von Gebäuden sind unzulässig, wenn ihre Rampenneigung mehr als 15% beträgt. Die Garageneinfahrt muss von der Straßenbegrenzungslinie aus gemessen eine Länge von 5,0 m haben. Für jede Wohneinheit ist im privaten Grundstücksbereich ein Stellplatz anzulegen.

Anstelle der bergseitig der Straßen festgesetzten Garagen können die Garagen in den Keller-räumen der Wohngebäude feuersicher eingebaut werden.
 Werden Garagen auf der Grenze gebaut, sind sie in der äußeren Gestaltung gleich und in gleicher Höhenlage auszuführen.

2.3 Gestaltung von Fassaden
 Als Farböne für Fassaden sind nur gedeckte Farben zulässig: Beabsichtigt ist eine zurückhaltende Farbgestaltung mit niedriger Farbsättigung. Reines Weiß oder sehr helle Töne (Hellbezugswert von 80-100) sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Hellbezugswert von 0 - 20) sind unzulässig.

2.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
 Die von Bebauung freigehaltenen Flächen sind, mit Ausnahme von Einfahrten, Stellplätzen, Zugängen und Nebenanlagen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien ist auf einer Fläche von max. 4 m² zulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

2.5 Gestaltung der Einfriedungen
 Auf der straßenzugewandten Grundstücksseite sind Einfriedungen als Hecken, Zäune oder Mauern bis 1,20 m Höhe über der Geländeoberfläche (GOF) zulässig. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksseiten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m über GOF zulässig, wobei der massive Teil 0,5 m Höhe nicht überschreiten darf.

2.6 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
 Aus verkehrstechnischen Gründen darf die Bepflanzung dieser Flächen eine Höhe von 0,5 m über GOF nicht überschreiten.

2.7 Anzahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen
 Auf den privaten Grundstücken ist je Wohneinheit mindestens 1 Kfz-Stellplatz anzulegen. Garageneinfahrten zählen nicht als Kfz-Stellplatz.

3 Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

- Nachstehende, einheimische Straucharten zur Grundstücksbegrenzung empfohlen: Hartnagel, Pfaffenkürchen, Haselnuss, Liguster, Weißdorn und sonstige einheimische Sträucher.
- Das auf wasserundurchlässig befestigten- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das Fassungsvermögen muss mind. 50 l pro m² befestigter Fläche betragen. Die Anlage von Regenwasserzisternen wird empfohlen.
- Zum Schutz vor Bauschäden werden folgende Maßnahmen empfohlen:
 - Wenn möglich, Verzicht auf eine Unterkellerung von Gebäuden,
 - Ausführungen von Kellergeschossen als weiße, schwarze oder braune Wanne,
 - Einbau von Rückstausicherungen in die Hausanschlusssysteme,
 - straßenseitig Einbau von druckwasserdichten Kellerfenstern bzw. -türen,
 - Vergrößerung der dezentralen, privaten Rückhaltevolumen mit 100l/m² je versiegelter Fläche (Beispiel: 120,0 m² Dachfläche * 100 l/m² = 12.000 l = 12,0 m³ Volumen).
- Um die Funktionsfähigkeit der privaten Versickerungsanlagen beurteilen zu können, sind auf den privaten Grundstücksflächen Kunststoff-Kontrollschächte mit einem Mindestdurchmesser DN 400er Schacht auf der Grundstücksgrenze anzulegen.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Die Telekommunikationsunternehmen sind 5 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren.
- Gem. § 22 Abs. 1 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen wie Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes der §§ 44 ff BNatSchG sind in jedem Fall zu beachten. Sie umfassen den Schutz der Individuen der besonders geschützten Arten einschließlich ihrer Entwicklungsformen (z.B. Gelege), außerdem den Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Nester und Schlafplätze) und verbieten die erhebliche Störung der Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.
- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geold.lgb-rlp.de> zur Verfügung.
- Nach den §§ 16-19 DSchG RLP besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs-pflicht für archäologische Funde bzw. Befunde. Im Fall archäologischer Funde ist die GDKE Direktion Landschaftsarchäologie, Außenstelle Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier zu benachrichtigen.



L O P Landschafts-Objekt-Planung
 Im Falter 13 56841 Traben - Trarbach
 Tel.: 06541 / 81 33 33 Fax: 06541 / 81 33 34
 E-Mail: Mail @ l-o-p . net

Projekt:	Ortsgemeinde Kerschenbach Bebauungsplans "Auf den Benden", 1. Änderung
Plan:	Bebauungsplan, M. 1:1.000
Stand:	Endgültige Fassung / Mai 2024
gez./gepr.:	F. Assion