



# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KAHREN

## TEILGEBIET: „LANGROTH“

### M. 1:625

### FESTSETZUNGEN

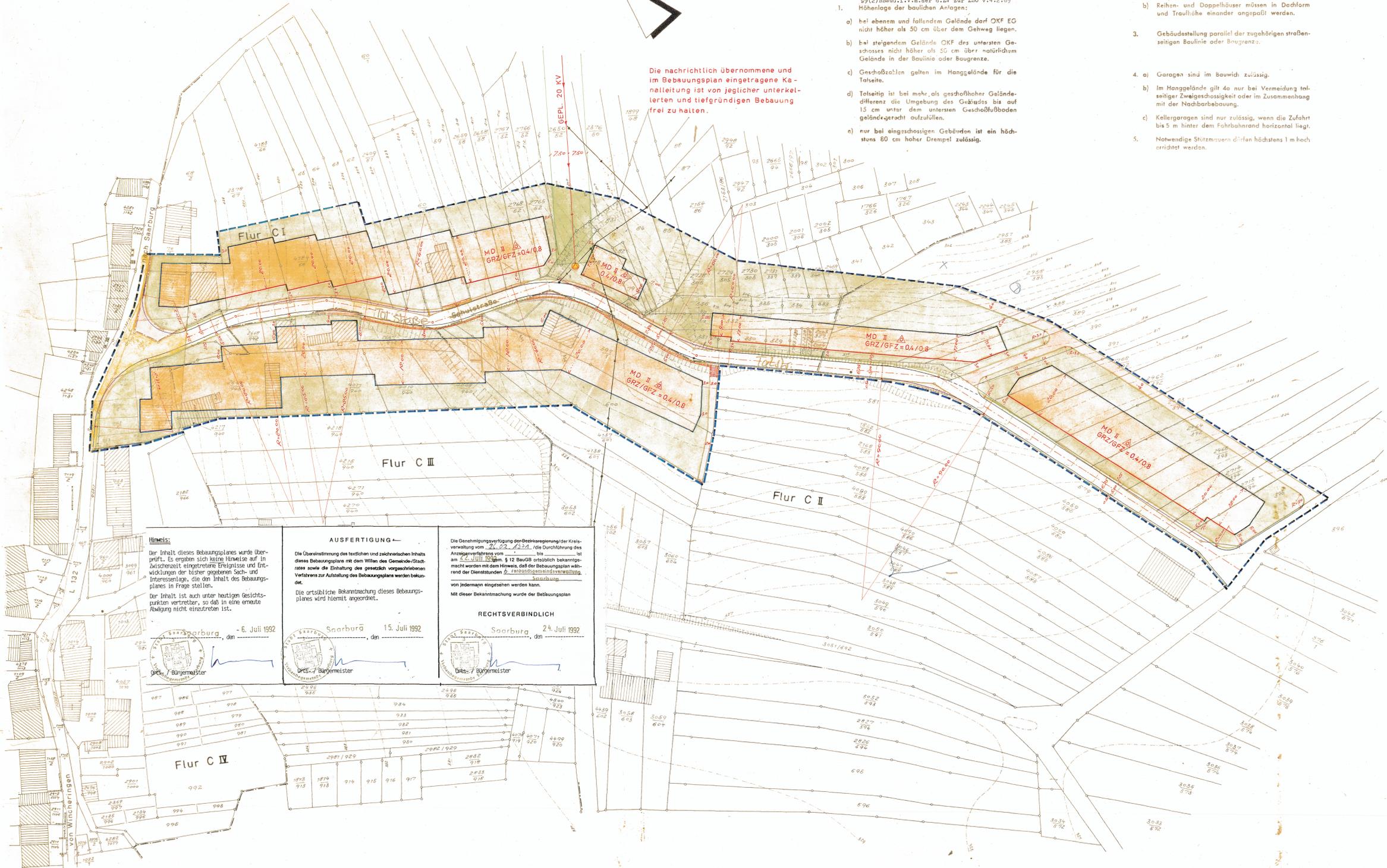
- Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 BauG v. 23.6.60  
BauNVO v. 26.11.68, FlächennutzVO v. 26.5.62  
§ 9 (2) BauNVO, des B. 141 zur LVO v. 4.2.69  
Höhenlage der baulichen Anlagen:
- bei ebenem und fallendem Gelände darf OKF EG nicht höher als 50 cm über dem Gehweg liegen.
  - bei steigendem Gelände OKF des untersten Geschosses nicht höher als 50 cm über natürlichem Gelände in der Baulinie oder Baugrenze.
  - Geschöszahlen gelten im Hanggelände für die Talseite.
  - Talseitig ist bei mehr als geschöfthoher Geländedifferenz die Umgebung des Gebäudes bis auf 15 cm unter dem untersten Geschosfußboden geländegeracht auszufüllen.
  - nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein höchstens 80 cm hoher Drempel zulässig.

Die nachrichtlich übernommene und im Bebauungsplan eingetragene Kanalleitung ist von jeglicher unterkellerten und tiefgründigen Bebauung frei zu halten.

- In Flachbebauungen (I bis II Geschosse) sind je Grundstück nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  - Reihen- und Doppelhäuser müssen in Dachform und Traufhöhe einander angepaßt werden.
- Gebäudestellung parallel der zugehörigen straßenseitigen Baulinie oder Baugrenze.
- Garagen sind im Bauwidr. zulässig.
  - Im Hanggelände gilt das nur bei Vermeidung teilseitiger Zweigeschossigkeit oder im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung.
  - Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Zufahrt bis 5 m hinter dem Fahrbahnrand horizontal liegt.
- Notwendige Stützmauern dürfen höchstens 1 m hoch errichtet werden.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Darstellungen, die durch das Planverfahren verbindlich werden.
  - WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
  - MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - O Offene Bauweise (Gebäude bis 50 m Länge möglich)
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - geschlossene Bauweise
  - II Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Vollgeschosse (zwingend)
  - GRZ Grundflächenzahl (Höchstwerte)
  - GFZ Geschöfflächenzahl (Höchstwerte)
  - bebaubare Flächen
  - unbebaubar zu lassen, auch von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - Baulinie (zwingend)
  - Baugrenze
  - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
  - neue Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Höhenlage der Verkehrsflächen (NN)
  - Stützen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
  - Versorgungsleitungen
  - Gärten und Anlagen (öffentlich)
  - Gärten (privat)
  - Dauerkleingärten
  - Böschungen
  - Stützmauern
  - Mit Leitungsrechten belastete Flächen
  - Gemeinschaftsgaragen
  - Gemeinschaftsstellplätze
  - Abbruch vorhandener Bauwerke
- Darstellung nachrichtlich übernommener Anlagen
  - vorhandene Bebauung
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Verkehrsflächen
  - gemessene Gelände- und Straßenhöhen
  - vorhandene Kanalschächte
  - vorhandene Versorgungsleitungen
  - vorhandener Bordstein
- Darstellungen ohne Verbindlichkeit
  - vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene neue Gebäudestellung
  - Bordsteinkante



**Hinweis:**  
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes wurde überprüft. Es ergaben sich keine Hinweise auf in Zwischenzeit eingetretene Ereignisse und Entwicklungen der bisher gegebenen Sach- und Interessenslage, die den Inhalt des Bebauungsplanes in Frage stellen.  
Der Inhalt ist auch unter heutigen Gesichtspunkten vertretbar, so daß in eine erneute Risikoprüfung nicht einzutreten ist.

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übernahmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekannt.  
Die örtliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes wird hiermit angeordnet.

Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung der Kreisverwaltung vom 22.2.1971, die Durchführung des Ausnahmeverfahrens vom 22.2.1971 bis 15.7.1971, § 12 BauNVO ordentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden der Kreisverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**  
Saarburg, den 6. Juli 1992  
Saarburg, den 15. Juli 1992  
Saarburg, den 24. Juli 1992

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Kahren am 29. April 1968 beschlossen.

2. Bei der Aufstellung wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BauNVO bezeichneten öffentlichen Belange sind.

3. Die ergänzenden Angaben und verbindlichen Feststellungen nach § 9 BauNVO sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 2. Mai 1970 bis 3. Juni 1970 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung waren am 13.4.1970 öffentlich bekannt gemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BauNVO Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach erfolgter Offenlegung von der Gemeinde Kahren am 22. Sept. 1970 als Satzung beschlossen.

5. Dieser Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BauNVO in Verbindung mit der LVO zur Durchführung des BauNVO vom 8.8.1968 (GVBl. S. 203-204) genehmigt.  
Trier, den 26. 2. 1971  
Landratsamt Trier - Saarburg  
Im Auftrag  
Kreirechtsdirektor

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauNVO am 29. März 1971 mit Begründung öffentlich ausgelegt.  
Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24. März 1971 bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan erlangte am 24. März 71 Rechtsverbindlichkeit.

Die Übereinstimmung der kartographischen Darstellung des gegenwärtigen Flurstücksbestandes mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.  
Vervielfältigungsrecht unter E Nr. 198/68  
Saarburg, den 30.7. 1969  
Katastramt  
Obervermessungsamt

**BAUABTEILUNG**  
**LANDRATSAMT TRIER - SAARBURG**  
Referent für  
Ortsplanung  
Sachbearbeiter  
Saarburg, den 30.7. 1969