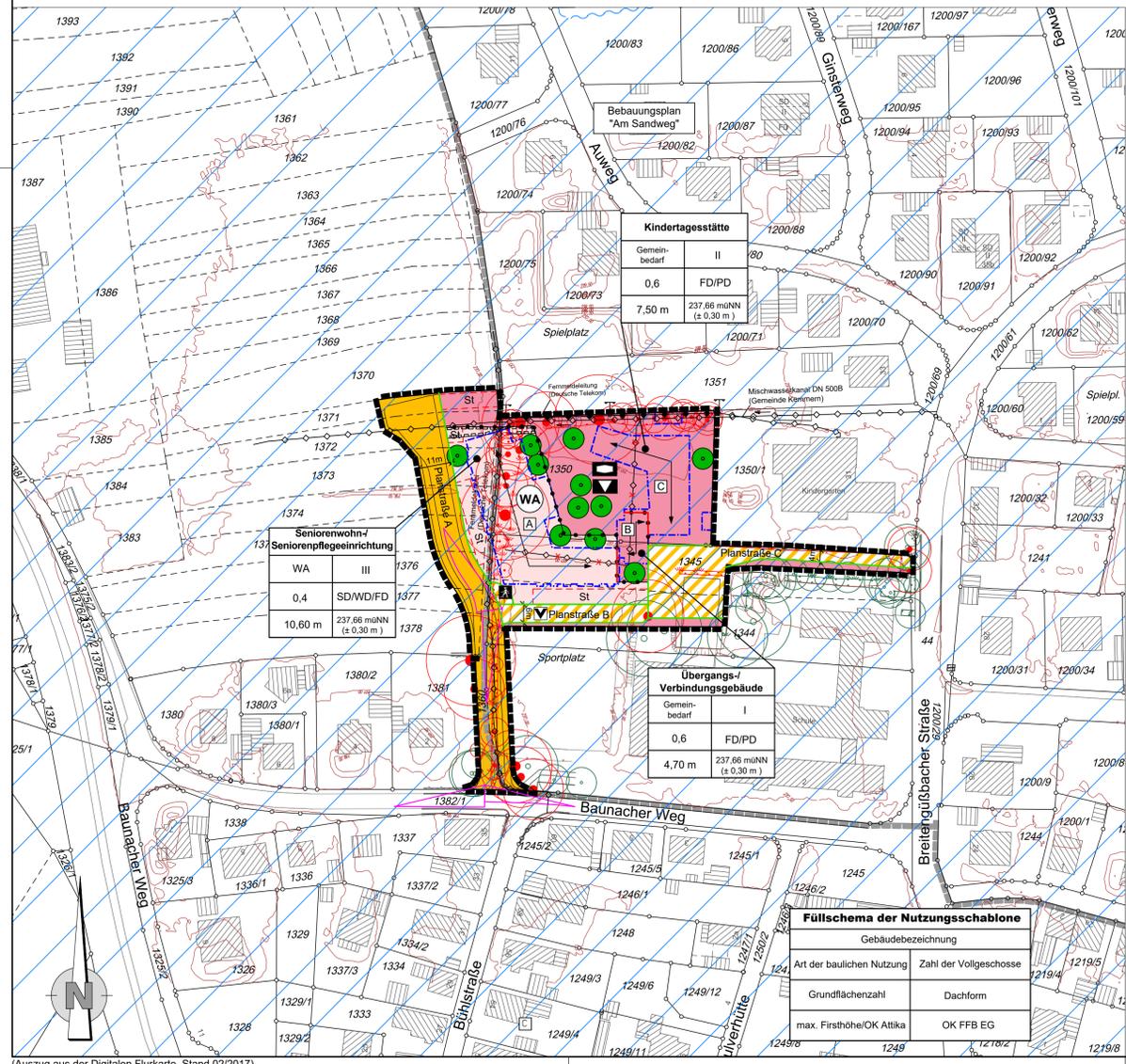




Gemeinde Kemmern Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mehrgenerationenhaus Kemmern"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 02/2017)

I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat von Kemmern beschließt den von der Ingenieurlandschaftsgesellschaft Höhen & Partner ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) mit der Bezeichnung "Mehrgenerationenhaus Kemmern" in der Fassung vom 16.12.2019 als Satzung. Rechtsgrundlagen des BBP/GOPs sind

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie

die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines (Allg.) Wohngebiet ("WA"), § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung "Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen, Kindertagesstätte", § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

z. B. 0,6
Maximal (max.) zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO

z. B. III
Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG), § 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

Baulinie, § 23 Abs. 2 BauNVO

Hauptgebäudeorientierung/Firststrichung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

4. Verkehrsflächen

Öffentliche (öffentl.) Straßenverkehrsfläche (Planstraße A), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentl. Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) "Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich, Parkplatzzufahrt, Zufahrt Feuerwehr/Rettungsfahrzeuge" (Planstraße B), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentl. Verkehrsfläche mit der bes. Zwb. "Verkehrsberuhigter Bereich, Zufahrt Feuerwehr/Rettungsfahrzeuge, Pflege-/Unterhaltungsweg, Spiel- und Begegnungsflächen, Geh-/Radweg" (Planstraße C), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Private (priv.) Verkehrsfläche mit der bes. Zwb. "Haupteingang Seniorenpflege-/wohneinrichtung, Ein-/Ausstieg Fahrdienste/Patientenanlieferung", § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Rodung von Bäumen, Hecken und Einzelgehölzen zulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung v. Flächen für Stellplätze und Carports, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone	
Gebäudebezeichnung	
Gemeinbedarf	Zahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachform
max. Firsthöhe/OK Attika	OK FFB EG

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" ("WA") gemäß (gem.) § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen, Nutzungen und Einrichtungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1.1 Festgesetzt werden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen, Kindertagesstätte". Zulässig sind alle für die Hauptbetriebsart "Kindertagesstätte" erforderlichen Nutzungen, Gebäude, baulichen Anlagen, Einrichtungen, Funktionsräume und -flächen. Eine Nutzung der Kindertagesstätte außerhalb ihres regulären Hauptbetriebes zu sonstigen sozialen und kulturellen Zwecken ist zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Für das "WA" wird eine max. zulässige GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO von 0,4 und für die Gemeinbedarfsfläche von 0,6 festgesetzt. Ergänzend gilt jeweils § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

1.2.2 Die Oberkante (OK) Fertigfußboden (FFB) Erdgeschoss (EG) wird für die "Baukörper A - C" jeweils einheitlich mit 237,66 m ü. NN ($\pm 0,30$ m) festgesetzt.

1.2.3 Die max. zulässige Höhe künftl. im "WA" zulässiger Hauptgebäude ("Baukörper A") wird mit 10,60 m (unterer [unt.] Höhenbezugspunkt [HBP]; OK FFB EG; oberer [ob.] HBP; OK First) festgesetzt. Zulässig sind hier max. drei (III) Vollgeschosse (VG).

1.2.4 Die max. zulässige Höhe sowie die Anzahl der VG künftl. in der Gemeinbedarfsfläche zulässiger Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt:
a) "Baukörper B": 4,70 m (unt. HBP; OK FFB EG; ob. HBP; OK Attika); I VG
b) "Baukörper C": 7,50 m (unt. HBP; OK FFB EG; ob. HBP; OK Attika); II VG

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien gem. § 23 Abs. 2 BauNVO und durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.3.2 Die Ostfassade des "Baukörpers A" ist an der hier vorgesehenen Baulinie zu errichten. Die West-, die Ost- und die Nordfassade des "Baukörpers B" sind in dem in der Planzeichnung jeweils erkennbaren Umfang/Teilabschnitt an den hier jeweils festgesetzten Baulinien zu errichten. Die West- und die Südfassade des "Baukörpers C" sind in dem in der Planzeichnung jeweils erkennbaren Umfang/Teilabschnitt an den hier jeweils festgesetzten Baulinien zu errichten.

1.3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptgebäudeorientierungen/Hauptgebäudefirststrichungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) sind einzuhalten.

1.4 Verkehrsflächen

In dem in der Planzeichnung mit "Planstraße A" gekennzeichneten Bereich werden öffentl. Straßenverkehrsflächen festgesetzt, in dem mit "Planstraße B" gekennzeichneten Bereich öffentl. Verkehrsflächen mit der bes. Zwb. "Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich, Parkplatzzufahrt, Zufahrt Feuerwehr/Rettungsfahrzeuge" sowie in dem mit "Planstraße C" gekennzeichneten Bereich öffentl. Verkehrsflächen bes. Zwb. "Verkehrsberuhigter Bereich, Zufahrt Feuerwehr/Rettungsfahrzeuge, Pflege-/Unterhaltungsweg, Spiel- und Begegnungsflächen, Geh-/Radweg". In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich im Südwesteck des Allg. "WA" werden priv. Verkehrsflächen mit der bes. Zwb. "Haupteingang Seniorenpflege-/wohneinrichtung, Ein-/ Ausstieg Fahrdienste/Patientenanlieferung" festgesetzt.

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Für alle neuen Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine unterirdische Verlegung festgesetzt.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.6.1 Zulässig ist nur die Rodung der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gehölze, jedoch auch nur dann, wenn diese aus bau- und/oder platz-/flächentechnischer Sicht (z. B. bei Herstellung der Erschließungsstraßen, Gebäude, befestigten Flächen usw.) stören und die Rodung insofern tatsächlich unvermeidbar ist.

1.6.2 Für die in der nebenstehenden Planzeichnung als "WA" bzw. als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Bereiche gilt jeweils: Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens (mind.) ein standortgerechter, stadtklima-resistenter Laubbäum (Mindestpflanzqualität [MPQ]: Hochstamm [H], dreimal verpflanzt [3xv], mit Draht- [mDb.] oder [od.] Tuchsahlen (mB.) je nach Art, Stammumfang [STU] 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand) zu pflanzen.

1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Auf den in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1350, 1360 und 1372 (alle Gemarkung [Gmk.] Kemmern) werden mit einem Leitungsrecht (Mischwasserkanal MW BR DN 500, Breite 0,40 m beiderseits der Leitungsachse) zu Gunsten der Gemeinde Kemmern zu belastende Flächen festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Abstandsflächen
Es gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO. Die konkret von jedem Baukörper einzuhaltenden Abstandsflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen/Baulinien definiert.

2.2 Dachgestaltung
2.2.1 Im "WA" sind für Hauptgebäude das Sattel- (SD), das Walmdach (WD) und das Flachdach (FD) zulässig, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Hauptgebäude das FD und schwach geneigte Pultdächer (PD) mit Neigungen bis max. 10°.

2.2.2 FD und PD von Hauptgebäuden sind mind. mit einer extensiven Dachbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung mit Sedum-Sprossensaat o. ä.) auszuführen.

2.2.3 Dachbegrünungen von Hauptgebäuden mit SD und WD sind mit rot- oder grau- bis schwarzgetönt, nicht glänzenden Materialien (z. B. glasierten Materialien o. ä.) auszuführen.

2.2.4 Dachbegrünungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech (auch aus Titanzink oder verzinktem Metall) sind unzulässig, ebenso aus bleibhaften Materialien. Ansonsten sind Dachbegrünungen aus beschichtetem Metall unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
a) Werksmäßig aufgetragene, organische Beschichtungen nach DIN 51634-8 mit hoher Schutzdauer (H) bei mäßiger Korrosionsbelastung (C3) oder
b) Beschichtungen, die in Anlehnung an DIN EN ISO 12944-5 bei Korrosivitätskategorie C3 über 15 Jahre Schutzdauer haben oder
c) Beschichtungen mit wie unter a) und b) ausgeführt, vergleichbarem Korrosionsschutz

2.2.5 Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist zulässig. Davon ausgehend und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung o. ä.) zu vermeiden.

2.3 Fassadengestaltung
2.3.1 Grelle Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün) und sämlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben sind unzulässig.

2.3.2 Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist zulässig. Davon ausgehend, benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung o. ä.) zu vermeiden.

2.3.3 "Vogelschlag" im Bereich von Glasfassaden ist wahlweise durch die nachfolgend genannten Maßnahmen zu vermeiden/minimieren:
a) Spiegelfolie und/oder verspiegelte Fassadenmaterialien sind unzulässig.
b) Von Glasfassaden ausgehende Blendeffekte sind unzulässig.
c) Verwendung von Produkten/Lösungen (z. B. aufm. die Scheibe aufzubringende UV-integrierende, UV-Licht absorbierende/reflektierende Aufdampfungen/Beschichtungen, selbstklebende Folien bzw. Applikationen mit Vogelschutznetzen/Birdsticker o. ä.)
d) Verwendung von Scheiben mit Streifen-, Punkt-, Rasterstrukturen o. ä., die bei der Herstellung in die Scheibe getzt, gefräst oder nachträglich als Folienstruktur aufgeklebt werden
e) Verwendung matterter, halbdurchsichtiger oder farbiger (ab-getönter) Scheiben
f) Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenverkleidungen

2.4 Einfriedungen

2.4.1 Grenzständige Einfriedungen i. S. v. Mauern sind unzulässig. Grenzständige Zaunsockel dürfen nur an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) bis zu einer Höhe von max. 0,20 m (unt. HBP; FOK der öffentl. Straßenverkehrsfläche bzw. der öffentl. Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL; ob. HBP; OK Zaunsockel) errichtet werden. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen müssen Zunanlagen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m (unt. HBP; FOK Baugrundstück; ob. HBP; Unterkante Zaun) aufweisen. Tore und Türen müssen in die Baugrundstücke hinein aufschlagen. Zäune im Bereich der Stellplatzvorplätze bzw. -zufahrten sind unzulässig.

2.4.2 Sichtschutzzäune/Sichtschutzeinrichtungen (z. B. Pergolen, senkrecht Sonnensegel o. ä.) sind nur im Bereich von Terrassen und sonstigen Sitzplätzen-/flächen/Freizeiten und Ruhebereichen bis zu einer Höhe von jeweils max. 2,0 m (unt. HBP; FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL; ob. HBP; OK Sichtschutz) zulässig.

2.4.3 Anstelle von Zäunen sind bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP; FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL; ob. HBP; OK Hecke) aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zulässig.

2.5 Stellplätze

Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb des "WAs" und der Gemeinbedarfsfläche ist nur in den in der Planzeichnung hierfür zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

2.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen/-stellplätze, Müllbehälter usw.) innerhalb des "WAs" ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) einen Abstand von mind. 3,0 m zur SBL einhalten. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche dürfen Nebenanlagen überall platziert werden, soweit die Anforderungen des Bauordnungsrechtes eingehalten werden.

2.7 Nicht überbaute Flächen

Terrassenflächen, Fuß-/Verbindungswege und dem Kinderspiel dienende sonstige Flächen dürfen mit Betonplatten, Naturstein-, Holzbelägen, Fliesen, Klinker, Fallschutzbelägen jeder Art o. ä. befestigt werden. Hochbeanspruchte Grundstücksteilflächen (z. B. Be-/Entlade-/Anlieferzonen, Grundstücksfahrten, Fahrgassen zwischen Stellplätzen) dürfen in gebundenen Bauweisen (z. B. Asphalt, Beton o. ä.) ausgeführt werden. Fahrradstellplätze und Stellplätze sind in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterterrassen, Rasenpflaster, sicherhaftiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Spitflügen, wasserbergende Bauweisen), sofern der örtlich anstehende Untergrund hierfür geeignet und versickerungsfähig ist.

2.8 Straßenbeleuchtung
Die Beleuchtung der öffentl. Straßenverkehrsflächen und öffentl. Verkehrsflächen bes. Zwb. ist mit warm- oder kaltweiß leuchtenden LED-Lampen auszuführen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Die Verwendung von Koniferen sowie giftiger Pflanzen ist unzulässig.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Allgemeines
Die Ausführungen der Planbegründung in Kapitel (Kap.) 10.2 ("Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler"), in Kap. 10.3 ("Altlasten"), in Kap. 10.4 ("Geologie/Baugrund"), in Kap. 10.5 ("Geothermie"), in Kap. 10.6 ("Hochwasserschutzbereiche, wasserarsensible Bereiche, Wasserschutzbereiche, Grundwasser") sowie in Kap. 10.7 ("Belange sonstiger Schutzgüter") sind zu beachten, ebenso die Ausführungen in Kap. 11.5.3 ("Niederschlagswasserbeseitigung"), in Kap. 11.7 ("Sonstige Planzeichen und Festsetzungen"), in Kap. 11.8 ("Immissionsschutz"), in Kap. 12.1 ("Abstandsflächen"), in Kap. 12.7 ("Nicht überbaute Flächen"), in Kap. 12.9 ("Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie"), in Kap. 12.10 ("Klimaschutz"), in Kap. 12.11 ("Feuerwehrzufahrten und Feuerwehrstellflächen"), in Kap. 12.12 ("Barrierefreiheit"), in Kap. 13 ("Artenschutzrechtliche Belange") sowie in Kap. 14 ("Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen").

2. Maß der baulichen Nutzung
Die Einhaltung der im Abschnitt III. Ziffern 1.2.2 bis 1.2.4 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Ugeländes, des künftl. geplanten Geländes sowie der geplanten baulichen Anlagen (mit Angabe OK FFB EG Hauptgebäude) nachzuweisen.

3. Verkehrsflächen
Die Aufteilung der in der Planzeichnung durch die SBL definierten öffentl. Straßenverkehrsflächen bzw. der öffentl. Verkehrsflächen bes. Zwb. ist nur nachrichtlich dargestellt und bleibt der späteren Fach-/Ausführungsplanung vorbehalten. Die zur Herstellung der ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randbefestigungen sind geeignete Materialien anzusetzen. Sofern zu berücksichtigende Betonrückenstützen grenzständig Randbefestigungen der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese hier zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Ihre Nutzung steht dem privaten Grundstückseigentümer nach eigenen Vorstellungen frei.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind weder lagemäßig noch der Anzahl nach fix-

iert und ergeben sich gemäß den textlichen Festsetzungen in Abschnitt III. Ziffer 1.6.2.

5. Sonstige Satzungen

Auf die Entwässerungsatzung der Gemeinde Kemmern wird hingewiesen. Die darin gemachten Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind zu beachten.

6. Immissionsschutz

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung der Höhen & Partner Ingenieurlandschaftsgesellschaft (96047 Bamberg) vom 25.02.2019 ist zentraler Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Auf die darin enthaltenen Angaben und Ausführungen wird hingewiesen. Um Berücksichtigung wird gebeten.

7. Artenschutzrechtliche Belange

Auf die diesbezüglichen relevanten Ausführungen in der Planbegründung (s. Kap. 13) wird hingewiesen. Die gemachten Ausführungen und Angaben sind zu beachten. Die hier erarbeiteten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind mittels Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen zu sanktionieren und damit deren Vollzug/Berücksichtigung zu gewährleisten.

8. Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN-Normen

Die in der Planurkunde, in der Planbegründung sowie in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können in Rathaus der Gemeinde Kemmern (1. Obergeschoss, Zimmer 7, Hauptstraße 2, 96164 Kemmern) nach Voranmeldung während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten von jedermann kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

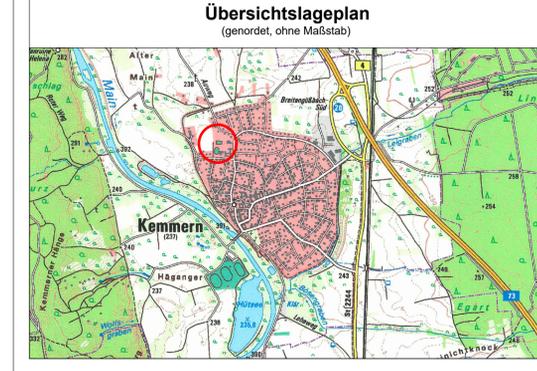
V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorh. Hauptgebäude/Nebengebäude
- Vorh. Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Bemaßung
- Anpflanzen von Bäumen (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus den Festsetzungen)
- Grundstücksgrenzen geplant (unverbindlicher Vorschlag)
- Bestandsvermessung H&P (Urgelände)
- Höhengichtlinien (Urgelände Bestand)
- Regenwasserkanal DN 100 Stz (Gemeinde Kemmern) und Fernmeldekabel (Deutsche Telekom) entfällt
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke, Anfahrtschwindigkeit V = 30 km/h), § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Sandweg"
- Mischwasserkanal DN 500 B Gemeinde Kemmern

- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Fernmeldeleitung mit Schutzzone, Deutsche Telekom) wird zurückgebaut und erdverleibt bzw. entfällt und muss umverlegt werden
- Hochwassergefahrenfläche HQ_{over}1000



Gemeinde Kemmern Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mehrgenerationenhaus Kemmern"

Entwurfsverfasser: 	Entwurf: 18.07.2019 Satzung: 16.12.2019
------------------------	--

- Der Rat der Gemeinde Kemmern hat in seiner Sitzung vom 18.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung "Mehrgenerationenhaus Kemmern" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 23.09.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.2019 wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 23.09.2019 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Kemmern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.12.2019 als Satzung beschlossen.
Gemeinde Kemmern, den 17. Dez. 2019

1. Bürgermeister
Gemeinde Kemmern, den 14. Jan. 2020

1. Bürgermeister
Gemeinde Kemmern, den 31. Jan. 2020

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 31.01.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kemmern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Gemeinde Kemmern, den 31. Jan. 2020

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister