

# Ortsgemeinde Kerschenbach Bebauungsplan 2. Änderung, „Im Killerberg“

# Erneute Offenlage



- Legende**
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)
    - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete hier: Ferienhausgebiet kombiniert mit dauerhaftem Wohnen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - 3.5. Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - 6.1. Private Straßenverkehrsflächen
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
    - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
    - Elektrizität
    - Abfall
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 9. Private Grünflächen
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 123/149: Flurstücksgrenze laut Kataster / Flurstücknummer laut Kataster
    - 225: Höhenkote über NHN (lt. Höhenlinien von VermKV)
    - 22: Bemaßung
    - Gebäude, Wohngebäude
    - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
    - Gebäude für öffentliche Zwecke
    - Gemeinde- Gemarkungsgrenze
    - Flurgrenze
  - Nachrichtliche Übernahme
    - Einmessung Nebengebäude durch Vermesser Eisen (Stand: 12.06.2024)

- Rechtsgrundlagen**
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  - Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
  - Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
  - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
  - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)
  - Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)**
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)
  - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578)
  - Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127)
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273)
  - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516)
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159)
  - Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459)
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302)
  - Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308)
  - Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550)

**Bestandteile des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

**Projekt**

Ortsgemeinde Kerschenbach  
Bebauungsplan 2. Änderung,  
„Im Killerberg“ gemäß § 30 BauGB

**Erneute Offenlage**

**isw**  
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTEBAU  
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg  
Telefon 06561 / 9449 01  
Telefax 06561 / 9449 02  
E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

**Auftraggeber**

Ferienpark Killerberg e. V.

**Projektnummer**

2023-024

**Bearbeitung**

kh / rw / au

**Stand**

27.02.2026

**Maßstab**

1:1000

**Plangröße**

0,841 m x 0,594 m

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kerschenbach hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan 2. Änderung, „Im Killerberg“ gefasst.</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 2. Änderung, „Im Killerberg“ wurde am 22.12.2023 durch Veröffentlichung in „VG Gerolstein Aktuell - Ausgabe 48/2025“ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmeinderat in der Sitzung vom 17.12.2023 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 05.03.2025 bis 04.04.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 21.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 26.02.2025 mit Frist bis 04.04.2025 stattgefunden.</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<p><b>Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b></p> <p>Aufgrund der Änderung der Anzahl von Vollgeschossen sowie das Entfallen der Traufhöhe musste der Entwurf des Bebauungsplanes angepasst werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmeinderat in der Sitzung vom _____ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in verkürzter Form beschlossen worden. Darüber hinaus hat sich der Ortsmeinderat dafür entschieden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 zur Änderung des Entwurfs lediglich Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzuholen, die von den Änderungen betroffen sind.</p> <p>Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist bis _____ stattgefunden.</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<p><b>Erneute Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der angepasste Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der Offenlage wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kerschenbach hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan 2. Änderung, „Im Killerberg“ gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Kerschenbach vom _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Kerschenbach, _____</p> <p>Walter Schneider (Ortsbürgermeister) ( )</p>	

**Nutzungsschablone (Erläuterung)**

Art der baulichen Nutzung	<b>SO Erholung</b>	
Grundflächenzahl	0,2	-
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I	FH ≤ 7,00
Offene Bauweise	O	SD/WD
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	15°-60°

Firsthöhe als Höchstmaß

Dachform Dachneigung

