

# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Sehlen „Am Gemeinenberg – 1. Änderung“ Planentwurf



**Stand: Satzung (September 2021)**

Verbandsgemeindeverwaltung  
Wittlich-Land  
- Bauabteilung -  
Kurfürstenstr. 1  
54516 Wittlich

**Die textliche Festsetzung I, Ziffer 6 des am 05.02.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Am Gemeinenberg“ der Ortsgemeinde Sehlem wird in ihrer bisherigen Fassung wie folgt durch eine neue Fassung ersetzt:**

**Alte Fassung:**

***„Die festgesetzten Baugrenzen/Baulinien sind einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahmsweise ist ein geringfügiges Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen für mit dem Hauptgebäude verbundene untergeordnete Anbauten wie z. B. Wintergärten zulässig.“***

**Neue Fassung:**

***„Die festgesetzten Baugrenzen/Baulinien sind einzuhalten. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahmsweise ist ein geringfügiges Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen für mit dem Hauptgebäude verbundene untergeordnete Anbauten wie z. B. Wintergärten zulässig.“***

**Die textliche Festsetzung II. Baugestalterische Festsetzungen des am 05.02.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplanen „Am Gemeinenberg“ der Ortsgemeinde Sehlem wird um die Ziffer 6 ergänzt:**

**6. Zwischen den Vorderseiten von Garagen (Zufahrtsseite), welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten. Zwischen den Vorderseiten von halboffenen und offenen Garagen, wie Carports und den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagen- bzw. Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Ausnahmen können bei Sanierung, Renovierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden zugelassen werden.**

**Die sonstigen Planfestsetzungen gelten unverändert weiter.**