Aufstellungsbeschluss

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 26.06.2018 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

(Siegel) (Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am ..... durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom ..... bis ..... bei der Verbandsgemeinde Vordereifel eingesehen werden.
Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

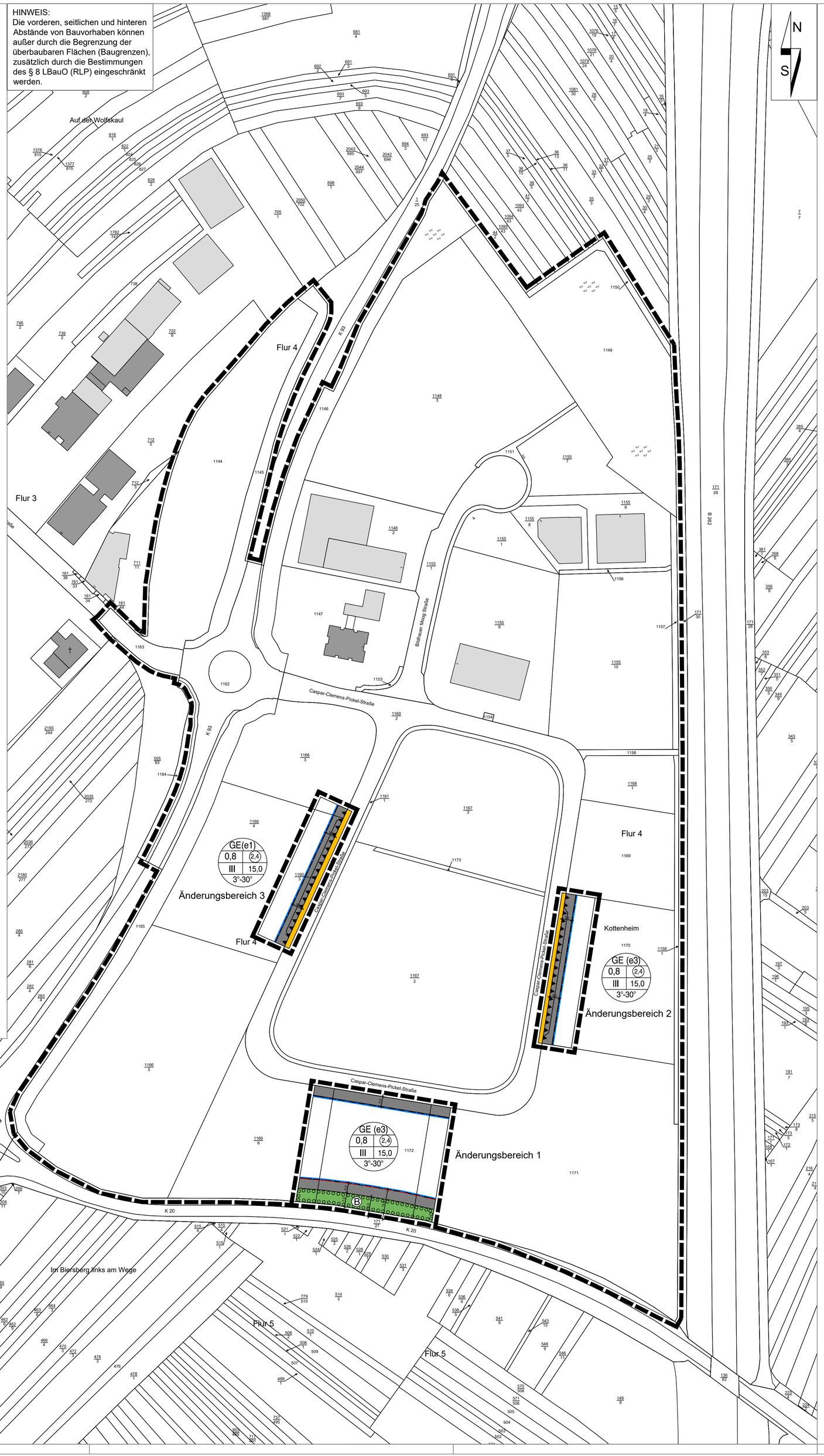
.....

bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz(FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977(GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



DATENGRUNDLAGE:
Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: xxxxxx

Zeichenerklärung

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzung.

Nachrichtliche Darstellungen und Übernahmen aus der Katastergrundlage

- 23/1 Flurstücksnummer (H)
- Flurstücksgrenze (H)
- vorh. Wohn-/Hauptgebäude (H)
- vorh. Neben- bzw. gewerbliches Gebäude (H)
- Bauverbotszone (H) (§ 22 LStrG)

zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a	
b	c
d	e
f	

a: Art der baulichen Nutzung
b: Grundflächenzahl (GRZ) c: Geschossflächenzahl (GFZ)
d: Anzahl der Vollgeschosse e: max. Gebäudehöhe
f: Dachneigung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- GE (e) Gewerbegebiete ((e): Einschränkung siehe ergänzende textliche Festsetzungen) (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- (2,4) max. zulässige Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)
- III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)
- 15,0 max. zulässige Gebäudehöhe (§§ 16, 18 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz)

- 3°-30° Dachneigung in Grad (§§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- (B) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (textliche Festsetzung Nr. 3.2.2 aus dem Ursprungsbebauungsplan)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10,0 Maßangaben in m

Die **textlichen Festsetzungen** werden für den **gesamten Geltungsbereich** des Bebauungsplans wie folgt ergänzt:

1.3 Einschränkung der Nutzungen

gem. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u. ä.) innerhalb des gesamten Gewerbegebietes nicht zulässig.

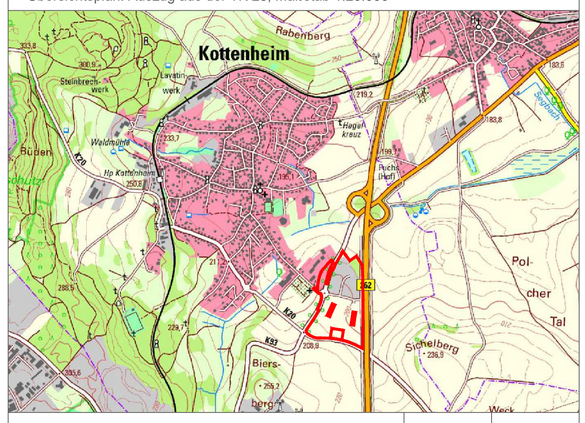
Die **Hinweise** werden für den **Änderungsbereich 1** (ehemalige Grünfläche C) wie folgt ergänzt:
Für den Änderungsbereich 1 wird auf Folgendes hingewiesen: Das Herrichten der Baufelder in den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen soll zum Schutz etwaig bodenbrütender Vogelarten ausschließlich in der Zeit vom 15.07. eines Jahres bis 31.03. des Folgejahres erfolgen. Alternativ sind Bautätigkeiten innerhalb des Zeitraumes vom 01.04. bis 14.07. eines Jahres nur dann zulässig, wenn sie an eine vor dem 01.04. begonnene Baufeldfreimachung anschließen.

Bebauungsplan "Wolfskaul"

1. Änderung

Ortsgemeinde:	Kottenheim	Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	4
Maßstab:	1: 1.000		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:20.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Juni 2018	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2543_Kottenheim_1.BP_plan\2543_BP.dwg 0,99 qm