

Bebauungsplan

"Wolfskaul", 1. Änderung



der Ortsgemeinde Kottenheim

Textfestsetzungen nur Änderungen

Ortsgemeinde:	Kottenheim
Gemarkung:	Kottenheim
Flur:	4

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Juni 2018

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



„Wolfskaul“ 1. Änderung, Ortsgemeinde Kottenheim

Juni 2018

Ortsgemeinde: Kottenheim**Gemarkung: Kottenheim****Flur:****4**Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- 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 (Landesnaturenschutzgesetz - 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

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1.3 Einschränkung der Nutzungen	1
4 Ergänzender Hinweis zum Artenschutz	1

Die Änderungen an den Festsetzungen gegenüber den Ursprungs-Textfestsetzungen sind wie folgt gekennzeichnet:

- Unterstrichen, wenn neu
- ~~Durchgestrichen~~, wenn entfallend

Es werden nur die Festsetzungen wiedergegeben, die von der Änderung berührt sind.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans aus behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.3 Einschränkung der Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

gem. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

~~Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist im Gewerbegebiet die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) **nicht zulässig**.~~

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

. 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.

4. Ergänzender Hinweis zum Artenschutz

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.

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Ortsgemeinderates war. Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)

Ortsbürgermeister