

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 22.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(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 22.11.2018 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 22.11.2018 bis 04.01.2019 bei der Verbandsgemeinde Vordereifel eingesehen werden. Mit Schreiben vom 19.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

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.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

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

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

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.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

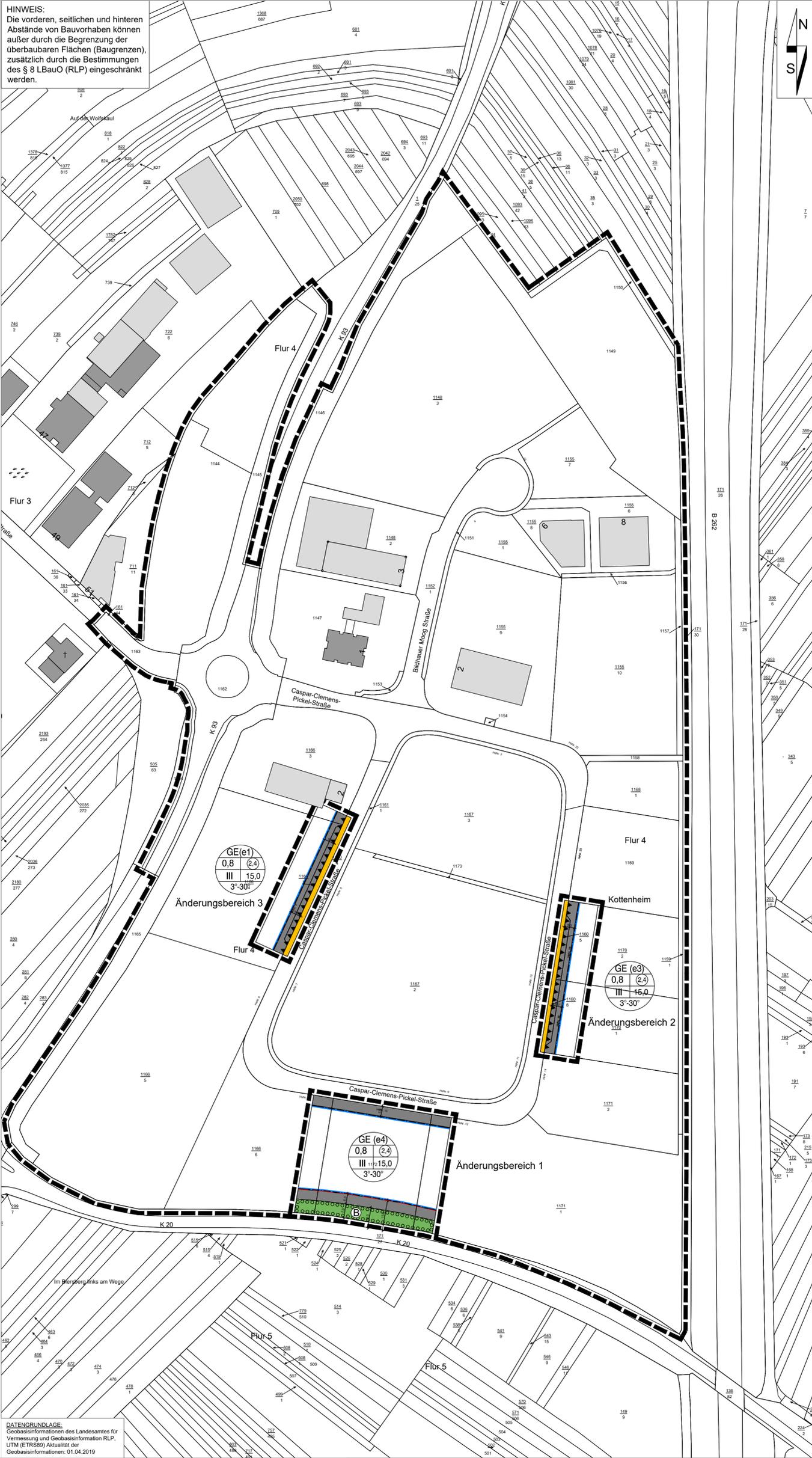
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

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.



Zeichenerklärung

- Nachrichtliche Darstellungen und Übernahmen aus der Katastergrundlage**
- 23 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - vorh. Wohn-/Hauptgebäude
 - vorh. Neben- bzw. gewerbliches Gebäude
 - Bauverbotszone (§ 22 LStrG)
- zeichnerische Festsetzungen**
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | |
|---|------------------------------|--|
| a | a: Art der baulichen Nutzung | |
| b | c | b: Grundflächenzahl (GRZ) c: Geschossflächenzahl (GFZ) |
| d | e | d: Anzahl der Vollgeschosse e: max. Gebäudehöhe |
| f | 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)

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

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

(Symbol)	Straßenverkehrsflächen
----------	------------------------

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

(Symbol)	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)

Sonstige Planzeichen

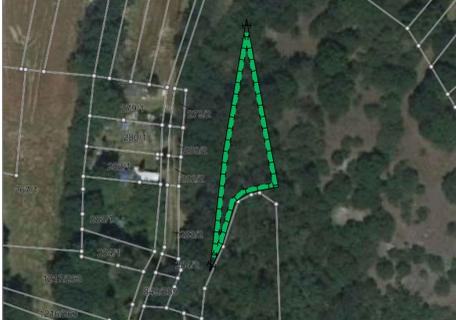
(Symbol)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (textliche Festsetzung Nr. 3.2.2 aus dem Ursprungsbebauungsplan)
(Symbol)	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(Symbol)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in m

Lage der externen Ausgleichsflächen: Abgrenzung der Okokontofläche auf Flurstück 165/7 und 114/8, Flur 2, Gemarkung Trimbs (Maßstab 1:10.000) (rote Umgrenzung) und Lage der Abbuchungsfläche (violette Umgrenzung)



Lage der externen Ausgleichsfläche: Abgrenzung der Abbuchungsfläche mit Zuordnung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kottenheim, Flst. 165/7, Größe 886 qm (Maßstab 1:1.000)



Lage der externen Ausgleichsfläche: Abgrenzung der Abbuchungsfläche mit Zuordnung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kottenheim, Flst. 114/8, Größe 1.625 qm (Maßstab 1:1.000)



DATENGRUNDLAGE:
Geospatialinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 01.04.2019

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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Jan 2020	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Juni 2018	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
Dipl.-Ing. (FH) M. Fassbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/4562777 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\Projekte\2543_Kottenheim_1_BPA_Plan\2543_BP.dwg 0,99 qm