

**über die 1. Änderung des rechtskräftigen  
Bebauungsplans "Wolfskaul"  
der Ortsgemeinde Kottenheim**

**vom \_\_\_\_\_**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, der §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 8, 9, 9a, 10, 11, 13, 13a, 29 ff, 214 ff. des Baugesetzbuches (BauGB), vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 1990, der §§ 8 - 12 und 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, des § 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG-) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), des Landesgesetzes zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG -) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der derzeit geltenden Fassung und des Landesgesetzes zum Schutz und der Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung,

**hat der Ortsgemeinderat von Kottenheim am \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wolfskaul“ als Satzung wie folgt beschlossen:**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in **der Gemarkung Kottenheim, Flur 4.**

Im Plangebiet werden im Einzelnen folgende Änderungen vorgesehen:

**1. Teilfläche 1:**

Flur 4, Flurstück 1166/6 (teilw.), 1172 und 1171 (teilw.) – Änderung der Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit Ausgleichsfestsetzungen in gewerbliche Baufläche GE(e3);

**2. Teilfläche 2:**

Flur 4, Flurstück 1166/4 (teilw.) und 1170 (teilw.) – Aufhebung der Parkfläche und Festsetzung als nicht überbaubarer Teil Gewerbegebiet GE(e3) sowie Straßenverkehrsfläche;

**3. Teilfläche 3:**

Flur 4, Flurstück 1166/4 (teilw.) und 1160/3, 1166/3 (teilw.) und 1160/2 (teilw.) – Aufhebung Parkfläche und Festsetzung als nicht überbaubarer Teil Gewerbegebiet GE(e1) sowie Straßenverkehrsfläche.

**4. Gesamter Geltungsbereich:**

Ziffer 1.3 der derzeit geltenden Textlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

Nicht zulässig sind:

- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO – Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen, u.ä.)
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO:
  - o Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozial und gesundheitliche Zwecke
  - o Vergnügungstätten

**5. Hinweis:**

Der externe Ausgleich erfolgt auf Flächen der Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz in der Gemarkung Trimbs, Flur 2, Flurstück 165/7 (teilw.) und Flurstück 114/8 (teilw.)

Das Plangebiet, für das der Bebauungsplan gilt, ist in der Planurkunde, die Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

**§ 2****Bestandteile**

Bestandteile dieser Satzung sind die zeichnerische Bebauungsplanurkunde (Maßstab 1 : 1.000) sowie die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.

ENTWURF

- 3 -

ENTWURF

§ 3

**Inkrafttreten**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Kottenheim, den \_\_\_\_\_

Ortsgemeinde Kottenheim

(Siegel)

Braunstein,  
Ortsbürgermeister

Hiermit wird die vorstehende Satzung ausgefertigt.

Kottenheim, den \_\_\_\_\_

Ortsgemeinde Kottenheim

(Siegel)

Braunstein,  
Ortsbürgermeister