

Bebauungsplan

"Wolfskaul", 1. Änderung



der Ortsgemeinde Kottenheim

Textfestsetzungen nur Änderungen

Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Ortsgemeinde:	Kottenheim
Gemarkung:	Kottenheim
Flur:	4

Satzungsausfertigung

Stand: April 2021

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

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

April 2021

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 gem. § 1 Abs. 6 BauNVO	1
3. Grünordnerische Festsetzung	1
3.2.6 Begrünung der Wegeseitengräben/Mulden (Flächen „M“)	1
4. Hinweise	1

Hinweis:

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 Ursprungsbebauungsplans 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.

3. Grünordnerische Festsetzung

gemäß BNatSchG sowie § 1a und § 9 Abs. 1 BauGB

3.2.6 Begrünung der Wegeseitengräben/Mulden (Flächen „M“)

Die in der Planzeichnung mit „M“ gekennzeichneten Flächen dienen entsprechend des erstellten Entwässerungskonzeptes der Anlage von Mulden und Wegeseitengräben zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Die Mulden- und Grabenflächen sind nach Möglichkeit mit einer geeigneten Wiesensaatmischung einzusäen und entsprechend den versickerungstechnischen Erfordernissen zu pflegen.

Erforderliche Zufahrten zu den Grundstücken sind mittels Verrohrung, in Abstimmung mit dem Abwasserwerk sowie dem für den Tiefbau zuständigen Fachbereich der Verbandsgemeinde Vordereifel auf den in der Planzeichnung mit „M“ gekennzeichneten Flächen entlang den Verkehrsflächen, zulässig.

4. Hinweise

Ersetzender Hinweis zum Denkmalschutz- und -pflegegesetz (Archäologie)

~~Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu melden.~~

~~Dies gilt in besonderer Weise für die Grundstücke im Bereich des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bodendenkmals.~~

~~Diese Meldung ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz zu erstatten.~~

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor Ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen.

Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Dies gilt in besonderer Weise für die Grundstücke im Bereich des im Ursprungsbebauungsplan gekennzeichneten Bodendenkmals.

Ergänzender Hinweis zum Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Ergänzender Hinweis zum Artenschutz

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

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Kottenheim, den

(Thomas Braunstein) Ortsbürgermeister