

Aufstellungsbeschluss

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 17.12.2019 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Siegel) (Thomas Braunstein) Ortsbürgermeister

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
frühzeitige 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.

Ortsgemeinde Kottenheim, den

(Siegel) (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.

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

(Siegel) (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

(Siegel) (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

(Siegel) (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

(Siegel) (Thomas Braunstein) Ortsbürgermeister



Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Übernahmen aus der Katastergrundlage

- 23 1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorf. Wohn-/Hauptgebäude
- vorf. Neben- bzw. gewerbliches Gebäude
- Bauverbotszone

zeichnerische Festsetzungen
Flächenschema der Nutzungsschablone

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

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

GEe 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
0,7 max. zulässige Geschossflächenzahl
III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
10,0 max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

Umgrüzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßangaben in m

Bebauungsplan "Auf der Wolfskaul"

Ortsgemeinde:	Kottenheim	Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	3
Maßstab:	1:1.000		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000			



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2021	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
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\2815_Kottenheim_Gewerbegebiet Wolfskaul_Erweiterung_BP1_plan\2815_BP.dwg 0,25 qm

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 02.04.2019