Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 21.11.2019 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
(Siegel) Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung am 21.05.2020 wurde gemäß § 13b, § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit vom 25.05.2020 bis zum 30.06.2020 zur Planung äussern kann.
Mit Schreiben vom 20.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
(Siegel) 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)
(Siegel) 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)
(Siegel) 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)
(Siegel) 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)
(Siegel) Ortsbürgermeister

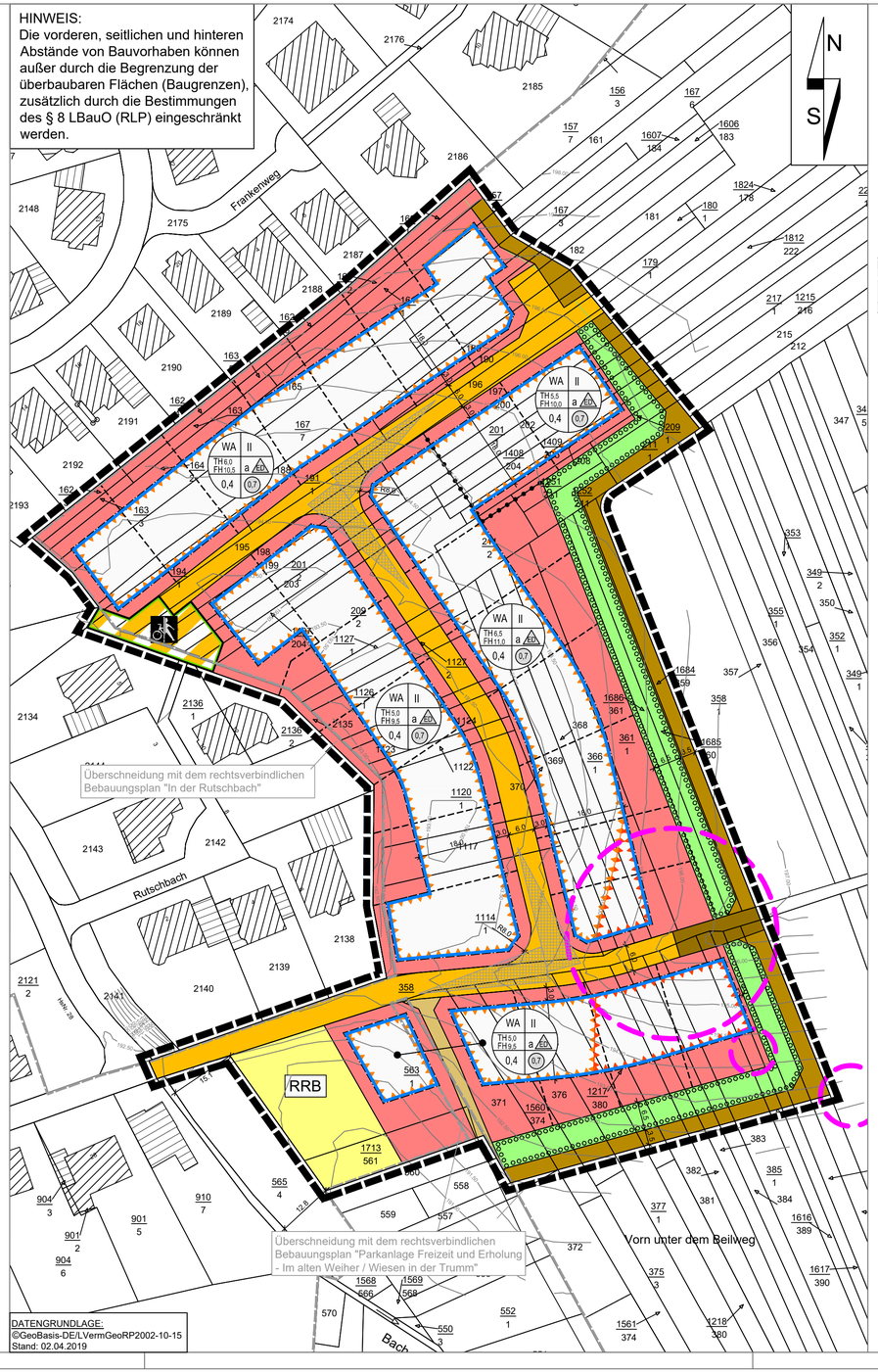
Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel, den

(Siegel)

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.



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

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 99/20 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
- vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- Wirtschaftsweg (Bestand)
- Angrenzende Geltungsbereiche

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c) Gebäudehöhe	d) Bauweise, Hausform
e) Grundflächenzahl (GRZ)	f) Geschossflächenzahl (GFZ)

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. TH 5,0 — Traufhöhe, als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche
- z.B. FH 9,5 — Firsthöhe, als Höchstmaß über angrenzender Verkehrsfläche

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

- a — abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg
- Wirtschaftsweg (Planung)

Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- RRB — Regenwasserbewirtschaftung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Wiesenweg (Erhalt)

Sonstige Planzeichen

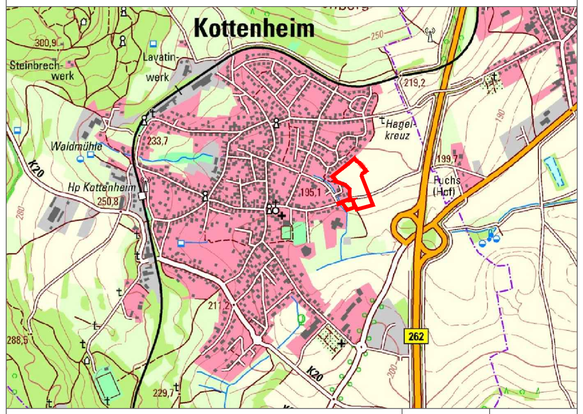
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtfelder (30 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung 1.8, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 19.0 — Maßangaben in (m)
- vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)
- Bereich, in dem bauvorbereitend begleitende archäologische Untersuchungen erforderlich sind (Hinweis 4.2)

Bebauungsplan
"In der Rutschbach", 1. Erweiterung

mit Teilaufhebung der Bebauungspläne "In der Rutschbach" und "Parkanlage Freizeit und Erholung - Im alten Weiher / Wiesen in der Trumm"

Ortsgemeinde:	Kottenheim	Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	3
Maßstab:	1:750		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000



Änderung	Datum	Name
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juli 2021	AW/JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Mai 2020	AW

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
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\2708_Kottenheim_In der Rutschbach_1. Erw_BP_plan\2708_BP.dwg 0.25 qm