

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

(Siegel)

(Thomas Braunstein)
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

(Siegel)

(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 22.10.2021 bis einschließlich 22.11.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 14.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 12.10.2021 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 16.12.2021 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

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.

Überschneidung mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "In der Rutschbach"

Überschneidung mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Parkanlage Freizeit und Erholung - Im alten Weiher / Wiesen in der Trumm"

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

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

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 Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

RRB Regenwasserbewirtschaftung

Mü Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag

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 III

Lärmpegelbereich IV

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangaben in (m)

vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)

Bereich, in dem bauvorbereitend begleitende archäologische Untersuchungen erforderlich sind (Hinweis 4.3)

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

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

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/456277

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2708_Kottenheim_In der Rutschbach_1_Erw_BP\plan\2708_BP.dwg 0,25 qm