



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 (Rheinland-Pfalz) eingeschränkt werden.

ZEICHNERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen gelten als Festsetzungen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Flurgrenze	(H)
	Flurstücksnummer	(H)
	Polygonpunkt	(H)
	vorhandenes Wohngebäude	(H)
	vorhandene sonstige bauliche Anlagen	(H)
	Mauer	(H)
	vorhandene Böschung Aufschüttung	(H)
	vorhandene Böschung Abgrabung	(H)
	Höhenlinie mit Höhenangabe (m ü. NN) (Übertrag aus der Vermessung)	(H)
	Gaschodruckleitung	(H)

BAUGEBIETE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Gewerbegebiet, eingeschränkte Nutzung
--	---------------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl
2,4	Geschöflichenzahl
15,0	max. Gebäudehöhe (m)
3°-30°	zulässige Dachneigung
III	max. drei Vollgeschosse

BAUGRENZE

Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl	0,8	Zahl der Vollgeschosse	III
Geschöflichenzahl	2,4	Geschöflichenzahl	III
Gebäudehöhe	15,0	Bauweise	III
Dachneigung	3°-30°	Dachneigung	III

GRÜNFLÄCHEN
gem. § 17 LPFG sowie § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. § 6 (4) BldmBauG

	öffentliche* / private Grünfläche (Besondere Zweckbestimmung: Landschaftsgrün)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Baum zu pflanzen s. ergänz. Text: Festsetzungen
	Fläche A s. ergänz. Text: Festsetzungen
	Fläche B s. ergänz. Text: Festsetzungen

ERSCHLIESSUNG

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsfäche Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkfläche Korbbogen (m)
	R=18 Radius (m)
	Fläche für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
	Fläche für Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
	Wirtschaftsweg
	mit Leitungsrecht belastete Fläche
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

	Plangebietsgrenze (H)
	Maßangabe (m)
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Verknüpfung übereinstimmender Nutzung
	von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
	V _{Ar 50} für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
	V _{Ar 50} für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
	Fläche für Entwässerung, hier: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Bodendenkmal (H)
	Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Bebauungsplan "WOLFSKAUL"
mit integriertem Landschaftspflegefachbeitrag

GEMEINDE	KOTTENHEIM	VG	MAYENLAND
GEMARKUNG	KOTTENHEIM	FLUREN	4, 5, 6
MAßSTAB	1:500	PLANNR.	1
VERZ.-PFAD	WCAD_100E1175		
PLANIDENT	1175sp.dwg/rlc/dlg.mdl		

1.7 SATZUNGSBEKEMPFLER	JULI 2009	
1.8 Parkplatz ergibt	SEPT 1999	C.K.C.S.
1.9 gehört zum Verfahren gem. § 20) BauGB	JULY 1999	FLNG./F.S.
1.4 Leistungsbuch ergibt	01.03.1999	C.K.C.S.
1.3 geändert	11.03.1999	FLNG.
1.2 geändert	AUG 1999	FLNG.
1.1 Überarbeitung	22. Juni 98	W.S.C.K.
1.0 gehört zum Verfahren gem. § 2(1) und § 4(1) BauGB	MAR 1998	FLNG./F.S.
ANZEIGUNG	DATUM	NAME

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H.D. Sprengnetter Dipl.-Ing. W. Schäfer Dipl.-Ing. (FH) K.W. Fickler
Waltersstr. 2 Tel.: 026334562-0 Zweigstelle: Zehrerstr. 29
53469 Bad Breunig Fax: 026334562-77 53469 Bad Breunig

AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 02.09.1999 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 02.09.1999, demnach bekanntgegeben worden.

VORGEZ. BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BAUGB UND BETEILIGUNG DER TOB GEM. § 4(1) BAUGB
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung fand am 02.09.1999 in Form einer Bürgerversammlung statt. Zu der Bürgerversammlung wurde durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.07.1999 eingeladen.
Mit Schreiben vom 21. Jan. 1999 wurden die Träger öffentlicher Belange verständigt, eine schriftliche Stellungnahme vorzulegen.
Örtsgemeinde Kottenheim vom 21. Jan. 1999 (Bürgermeister)

BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10(1) BauGB vom Rat der Gemeinde beschlossen worden.

BEGLAUBUNG
Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Bestand des Längsschnitts überein. Die Flurstücksnummern sind mit dem Kataster übereinstimmend.
Katasteramt des 9. Dez. 1999 (Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3(2) BAUGB
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3(2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 02.09.1999 bis einschließlich 02.09.2000 öffentlich ausgestellt.
Die Öffentlegung wurde am 22.09.1999 öffentlich bekanntgegeben.
Mit Schreiben vom 30. Sep. 1999 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine schriftliche Stellungnahme vorzulegen.
Örtsgemeinde Kottenheim vom 22. Sep. 1999 (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN
Gem. § 10(3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung vom 02.09.1999 in Kraft.
Örtsgemeinde Kottenheim vom 02.09.1999 (Bürgermeister)

