

**Aufstellungsbeschluss**

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

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 ..... 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

**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

**Zeichnerische Festsetzungen**

Füllschema der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: 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  
II Geschossflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. TH 7,0 Traufhöhe, als Höchstmaß über Straßendeckenhöhe, im Geltungsbereich des Bebauungsplans "In der Rutschbach", 1. Erweiterung" jeweils um 1,5 m erhöht.

z.B. FH 10,5 Firsthöhe, als Höchstmaß über Straßendeckenhöhe

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

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

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

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Wirtschaftsweg

**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)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplans (für Änderungen an den textlichen Festsetzungen)  
Sichtfelder (30 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (Anmerkung: Werden nach Vorliegen der Straßenplanung ergänzt)  
Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) (Anmerkung: Werden nach Vorliegen der Straßenplanung ergänzt)  
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)

**Zeichenerklärung**

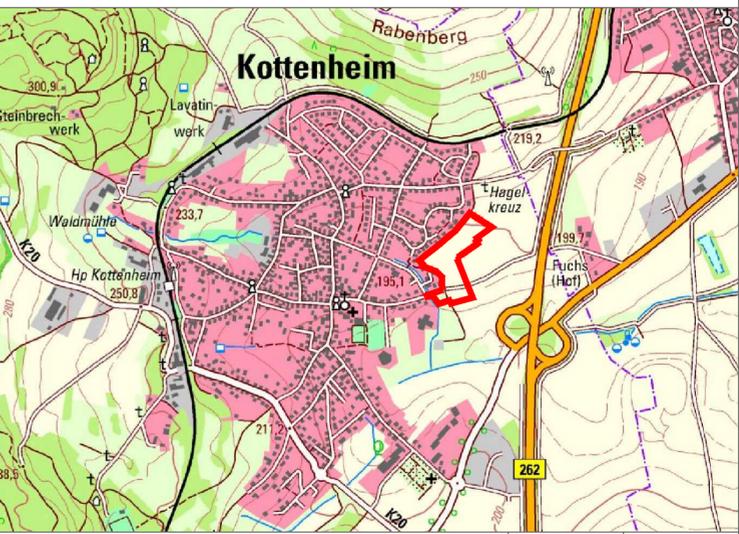
**Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage**

Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude  
vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude  
Höhenlinien & -angabe (Bestand, generiert aus dem digitalen Geländemodell des Landesvermessungsamtes)  
Straßenverkehrsflächen aus dem Bebauungsplan "In der Rutschbach", 1. Erweiterung  
Böschungen (übernommen aus Straßenplanung, Erweiterungsbereich wird zur Offenlage ergänzt)  
Achshöhen (übernommen aus Straßenplanung, Erweiterungsbereich wird zur Offenlage ergänzt)

# Bebauungsplan "In der Rutschbach" 2. Änderung und Erweiterung

Ortsgemeinde:	Kottenheim	Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	3
Maßstab:	1:1.000		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000



Vorabzug zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2022	MP/AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber  
Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de