

**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

**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

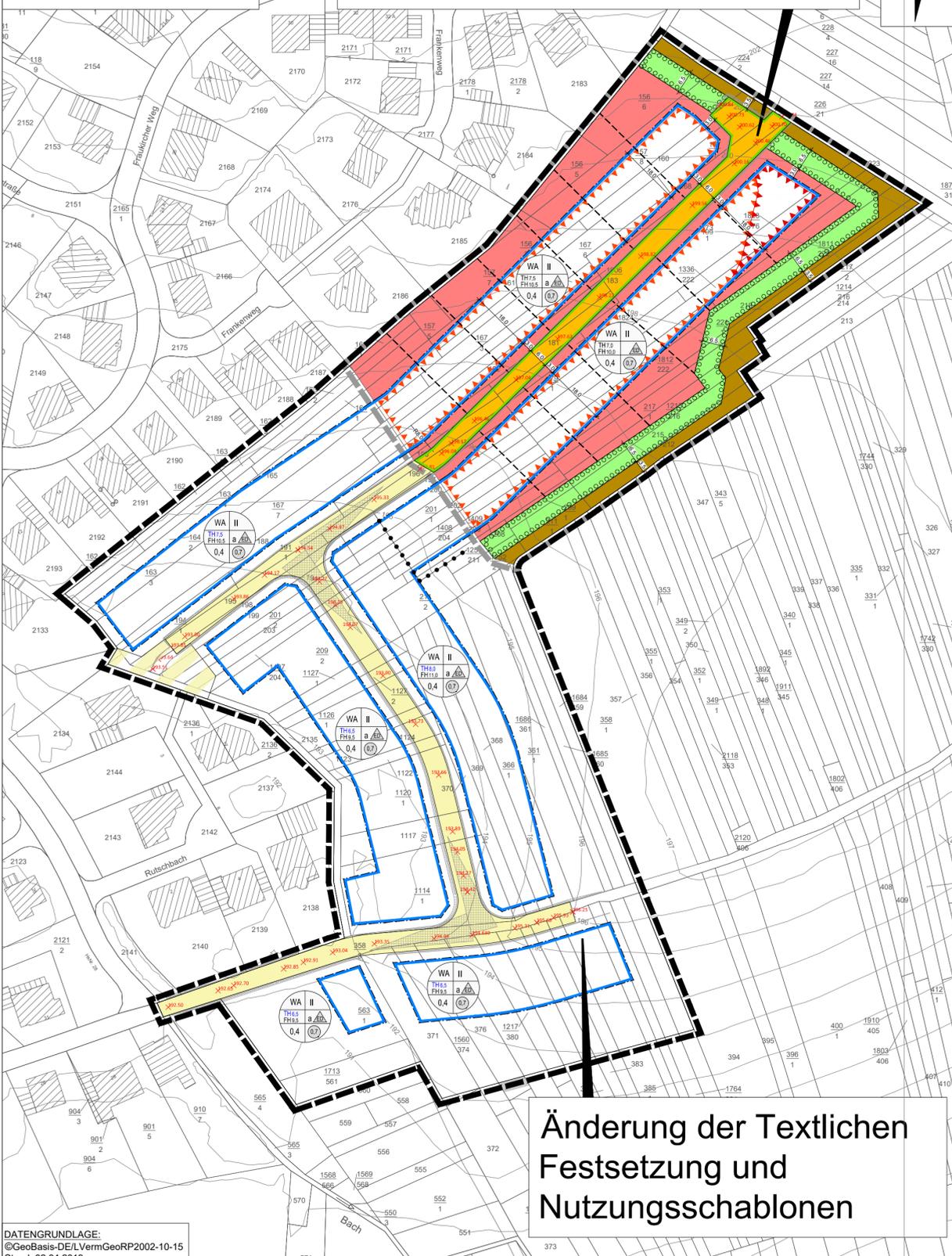
**Übereinstimmungsbescheinigung**

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.



**Erweiterung und zeichnerische Überplanung der 1. Änderung**

**Änderung der Textlichen Festsetzung und Nutzungsschablonen**

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

**Zeichnerische Festsetzungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: a-f (grid) and corresponding descriptions: 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 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 gesamten räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung und Überplanung der 1. Änderung

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)

**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)
- Achshöhen (übernommen aus Straßenplanung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

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

Table with 2 columns: Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde; Gemarkung, Flur; Maßstab

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



Table with 3 columns: Content, Datum, Name

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