

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

Corinna Behrendt
(Ortsbürgermeisterin)

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

Mit Bekanntmachung vom wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum zur Planung äußern kann.
Mit E-Mail vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

Corinna Behrendt
(Ortsbürgermeisterin)

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet und Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit E-Mail vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

Corinna Behrendt
(Ortsbürgermeisterin)

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

Corinna Behrendt
(Ortsbürgermeisterin)

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

Corinna Behrendt
(Ortsbürgermeisterin)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde
Kottenheim, den

Corinna Behrendt
(Ortsbürgermeisterin)

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Übernahmen aus der Katastergrundlage

- 23/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Wohn-/Hauptgebäude
- vorh. Neben- bzw. gewerbliches Gebäude

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| a | a: Art der baulichen Nutzung | |
| b | c | b: Grundflächenzahl (GRZ) c: Geschossflächenzahl (GFZ) |
| d | e | d: Anzahl der Vollgeschosse e: max. Gebäudehöhe |
| f | f: Dachneigung | |

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

GE (e)
Gewerbegebiete
(e): Einschränkung siehe ergänzende textliche Festsetzungen
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- 2,4 max. zulässige Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)
- III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)
- 15,0 max. zulässige Gebäudehöhe (§§ 16, 18 BauNVO)

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

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

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

Örtliche Bauvorschriften
3°-30° Dachneigung in Grad (§§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

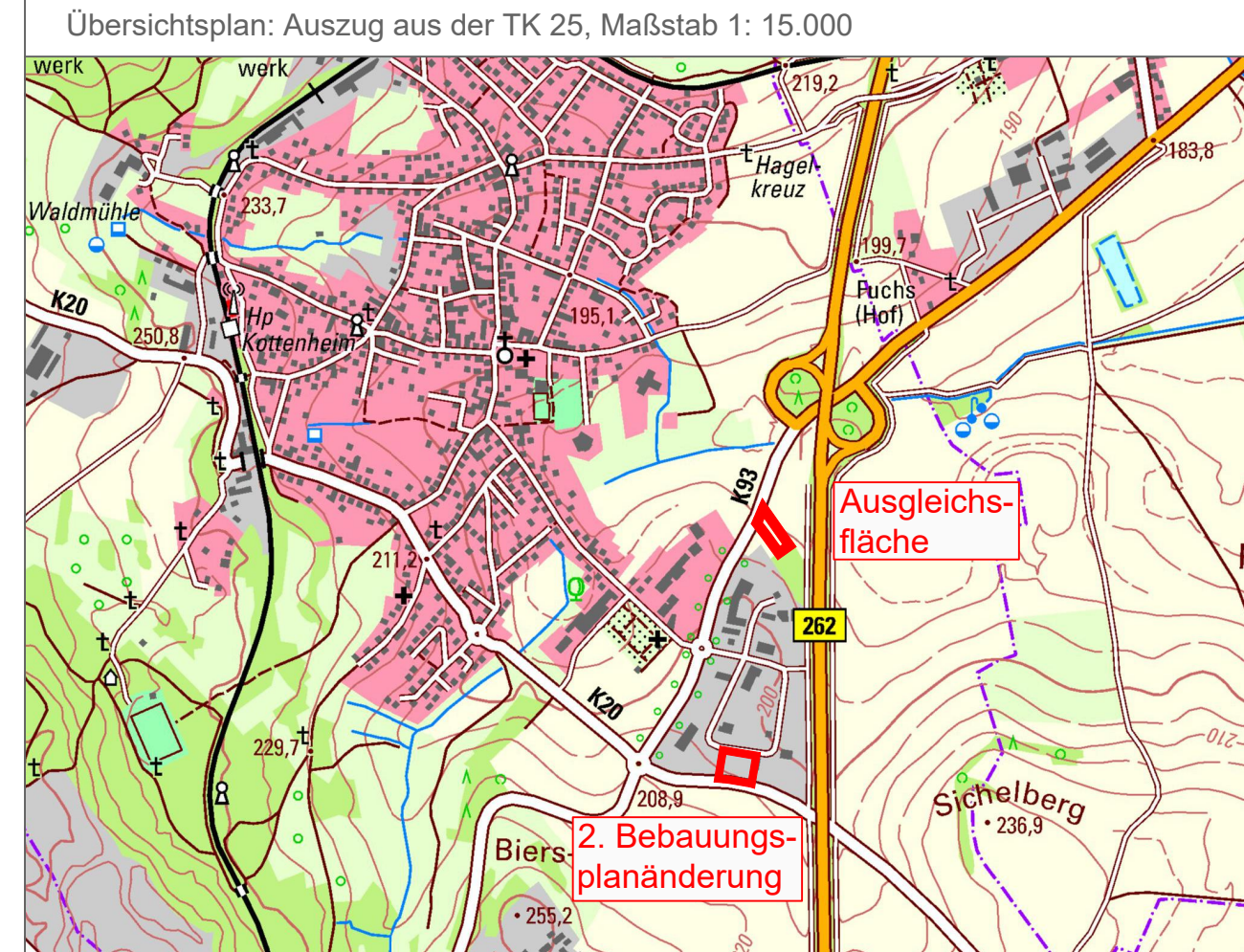
HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 01.04.2025

Bebauungsplan "Wolfskaul" 2. Änderung

Ortsgemeinde:	Kottenheim	Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	4
Maßstab:	1: 500		



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB		
Änderung	Datum	Name
	Mai 2026	AW/JB

FWI Teamplan GmbH
Brohltalstraße 10 | Tel.: 02633/4562-0 | E-Mail: info@fwi-teamplan.de
56656 Brohl-Lützing | Fax: 02633/4562-77 | Internet: www.fwi-teamplan.de

T:_Projekte\3064_Kottenheim_Wolfskaul_2_BP\AI_plan\3064_BP.dwg