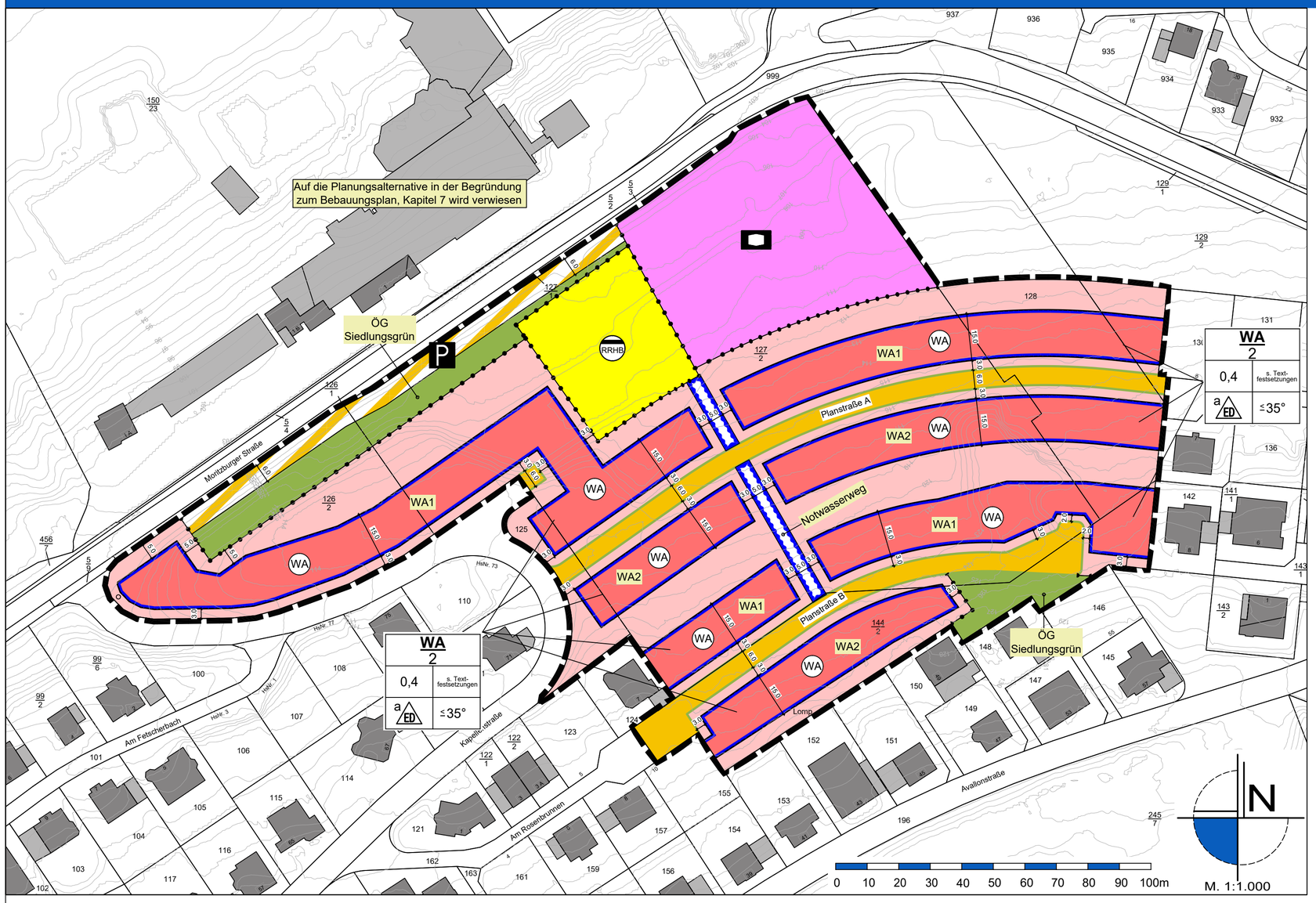
Stadt Cochem — 7. Änderung Bebauungsplan "Ober-Cond"



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist,
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
6. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
7. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
8. Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
12. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
13. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
14. Bundes -Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
15. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
16. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
17. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
18. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
19. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
20. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
21. Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52),
22. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367) und
23. Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354).

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

siehe Eintragung Nutzungsschablone und Textfestsetzungen

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- P — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- RRHB — öffentliche Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenwasser-Rückhaltebecken"

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- ÖG Siedlungsgrün — Zweckbestimmung "Siedlungsgrün"

FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB)

- öffentliche Fläche zur Regelung des Wasserabflusses
- Notwasserweg — Zweckbestimmung "Notwasserweg"

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WA1 — Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen
  1 = bergseitige Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks
  2 = talseitige Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Gebäude laut Kataster
- 37 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.0 — Bemaßung in Metern
- 128 — Höhenlinien

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am XX.XX.XXXX die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am XX.XX.XXXX ortsüblich bekanntgemacht worden.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am XX.XX.XXXX den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.XXXX mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.XXXX mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am XX.XX.XXXX tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA	
höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	2	
Grundflächenzahl; Höchstmaß	0,4	s. Text-festsetzungen
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhäuser	a ED	≤35°
		Höhe baulicher Anlagen
		höchstzulässige Dachneigung

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

Stadt Cochem

7. Änderung Bebauungsplan "Ober-Cond"

Vorentwurf

Auftraggeber:	Stadt Cochem	Projektnr:	
Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	Stand:	29.09.2025
Bearbeitet:	Dipl.-Ing. Dirk Strang Moritz Strang, M.Sc.	Maßstab:	1:1.000

WeSt Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch
Tel.: 02654/964573
Fax.: 02654/964574