



Flächennutzungsplan 2040

Verbands-Gemeinde Cochem



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 W Wohnflächen
 M Gemischte Bauflächen
 G Gewerbliche Bauflächen
 S Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)
 Öffentliche Verwaltungen
 Schule
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Post
 Schutzbauwerk
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Feuerwehr
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den oberirdischen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 Sonstige oberirdische und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 Ruhender Verkehr
 Bahnanlagen
 Wirtschaftswege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 Versorgungsanlagen
 Elektrizität
 Abwasser
 Abfall
 Wasser
 Ablagerung
 Belastung

Hauptversorgungs- und Hauptverfaltungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 oberirdisch
 unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 Öffentliche Grünflächen
 Parkanlage
 Dauerkleingärten
 Zellplatz
 Badeplatz, Freibad
 Sportplatz
 Spielplatz
 Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 Wasserrichtung
 Wasserflächen
 Häfen
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für Wald
 Flächen für Aussiedler

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 Bodendenkmal
 Kulturdenkmal
 Landschaftsschutzgebiet
 Geschützter Landschaftsbestandteil
 Naturschutzgebiet
 Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen
 Gemeindegrenzen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
 Flurstücksgrenze laut Kataster
 Flurstücknummer laut Kataster
 Wohngebäude laut Kataster
 § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 Windkraftanlage am Netz
 Windkraftanlage genehmigt
 Windkraftanlage beantragt

Nachrichtliche Darstellungen aus dem Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
 § 30 BNatSchG Flächen- / Linienelemente
 § 30 BNatSchG Punkte
 FFH-Gebiete
 Vogelschutzgebiete
 Kompensationsmaßnahmen
 Ökotoptische
 Kennzeichnung Flächenherausnahme

Vorfahrsvemerke

Aufstellungsbeschluss:
 Der Verbandsgemeinderat Kelberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 1752) die Neuauflage des Flächennutzungsplans beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 09.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbekannt gemacht.
 Der Beschluss wurde am 09.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbar-Gemeinden
 Die im Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden am 09.11.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbar-Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

Verbandsgemeinde Cochem Cochem, den _____
 Wolfgang Lambertz Bürgermeister

Verbandsgemeinde Cochem Cochem, den _____
 Wolfgang Lambertz Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung unterrichtet.
 Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben.
 Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am _____ ortsbekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem Cochem, den _____
 Wolfgang Lambertz Bürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 Dieser Entwurf des Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und dem wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsbekannt gemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 Die im Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbar-Gemeinden, die von der Planung berührt werden, wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Verbandsgemeinde Cochem Cochem, den _____
 Wolfgang Lambertz Bürgermeister

Beschluss der endgültigen Planfassung
 Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Cochem hat mit Datum vom _____ die endgültige Fassung der Neuauflage des Flächennutzungsplans
 BESCHLOSSEN

Die gemäß § 67 Abs. 2 Satz 4 GemO beteiligten Ortsgemeinden haben dieser Neuauflage des Flächennutzungsplans zugestimmt.

Verbandsgemeinde Cochem Cochem, den _____
 Wolfgang Lambertz Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Die Genehmigungserfügung der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom _____ sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am _____ gemäß § Abs. 5 BauGB ortsbekannt gemacht. Auf die Rechtsnachfolge des § 215 BauGB wurde hingewiesen.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde die Neuauflage des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Cochem
 WIRKSAM.

Verbandsgemeinde Cochem Cochem, den _____
 Wolfgang Lambertz Bürgermeister

Genehmigung
 Die _____ Festschreibung des Flächennutzungsplans (2040) wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde
 GENEHMIGT
 Genehmigungserfügung der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom: _____
 Az.: _____

Im Auftrag:
 Kreisverwaltung Cochem-Zell

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 175)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planungszustandes und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - Immissionsschutz) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1752)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 1023 Nr. 88)
- Bundesfernsehgesetz (FStG) vom 26.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 01.06.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1996 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2023 (GVBl. S. 291)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (NatSchG) vom 20.07.2002 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 356)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1320)
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2023 (GVBl. S. 287)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 290)
- Landeswasserschutzverordnung (LWSchV) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 119) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 99)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

jewils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LEVerGeoRP Januar 2022
 Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

Flächennutzungsplan 2040
Verbandsgemeinde Cochem
Neuaufstellung OG Ediger-Eller

Auftraggeber: Verbandsgemeinde Cochem Projekt-Nr.: 01-705

Phase: Entwurf Stand: Januar 2024

Bearbeitet: Rolf Weber Maßstab: 1:5.000

WeSt
 Stadtplaner GmbH
 Waldstrasse 14
 56766 Ulmen
 Tel.: 02676/951010
 Fax.: 02676/951911