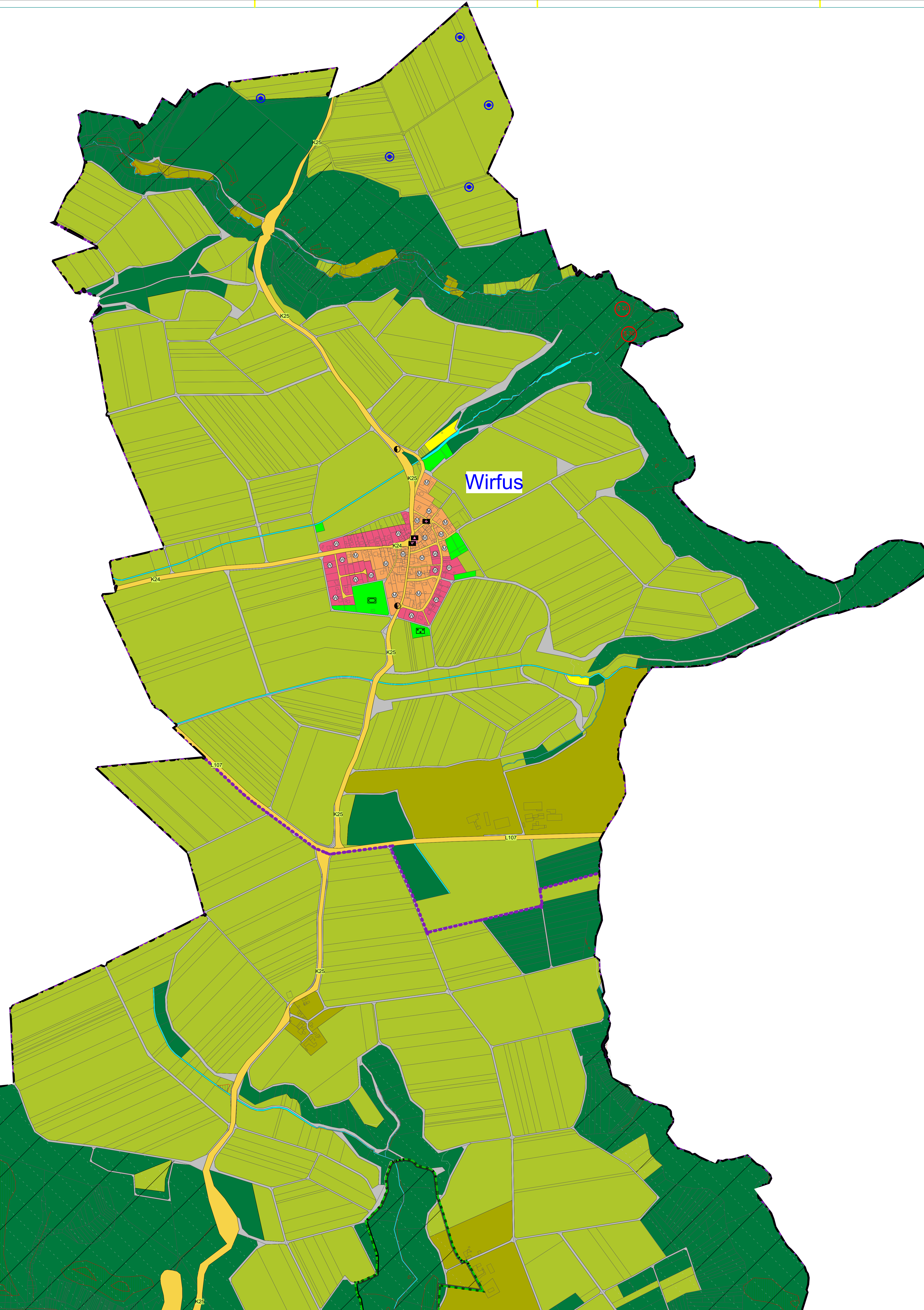


Flächennutzungsplan 2040

Verbandsgemeinde Cochem



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

W	Wohnbauflächen
M	Gemischte Bauflächen
G	Gewerbliche Bauflächen
S	Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)

[Pink Box]	Flächen für den Gemeinbedarf
[Black Box]	Öffentliche Verwaltungen
[Black Triangle]	Schule
[Black Cross]	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Black Square]	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Black Circle]	Post
[Black Triangle]	Schutzbauwerk
[Black Square]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Black Square]	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Black Square]	Feuerwehr
[Black Square]	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

[Orange Box]	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
[Yellow Box]	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
[Purple Box]	Ruhender Verkehr
[Purple Box]	Bahnanlagen
[Green Box]	Wirtschaftswege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

[Yellow Box]	Versorgungsanlagen
[Circle]	Elektrizität
[Circle]	Abwasser
[Circle]	Abfall
[Circle]	Wasser
[Circle]	Ablagerung
[Circle]	Belastung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

[Arrow]	überirdisch
[Arrow]	unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

[Green Box]	Öffentliche Grünflächen
[Green Box]	Parkanlage
[Green Box]	Dauerkleingärten
[Green Box]	Zellplatz
[Green Box]	Badeplatz, Freibad
[Green Box]	Sportplatz
[Green Box]	Spielplatz
[Green Box]	Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

[Blue Box]	Wasserflächen
[Blue Box]	Häfen
[Blue Box]	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[Blue Box]	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)

[Black Box]	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
-------------	--

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

[Green Box]	Flächen für die Landwirtschaft
[Green Box]	Flächen für Wald
[Green Box]	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)

[Green Box]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[Green Box]	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
[Green Box]	Bodendenkmal
[Green Box]	Kulturdenkmal
[Green Box]	Landschaftsschutzgebiet
[Green Box]	Geschützter Landschaftsbestandteil
[Green Box]	Naturschutzgebiet
[Green Box]	Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

[Red Box]	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
[Red Box]	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

[Black Box]	Gemeinde Grenzen
[Black Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
[Black Box]	Flurstücksgrenze laut Kataster
[Black Box]	Flurstücksummer laut Kataster
[Black Box]	Wohngebäude laut Kataster
[Black Box]	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
[Black Box]	Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
[Blue Box]	Windkraftanlage am Netz
[Blue Box]	Windkraftanlage genehmigt
[Blue Box]	Windkraftanlage beantragt

Nachrichtliche Darstellungen aus dem Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

[Red Box]	§ 30 BNatSchG Flächen- / Linienlemente
[Red Box]	§ 30 BNatSchG Punkte
[Red Box]	FFH-Gebiete
[Red Box]	Vogelschutzgebiete
[Red Box]	Kompensationsmaßnahmen
[Red Box]	Ökotoptische
[Red Box]	Kennzeichnung Flächenherausnahme

Vorfahrtsvermerke

Aufstellungsbeschluss:
Der Verbandsgemeinderat Kelberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss wurde am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den ...
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden am ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den ...
Wolfgang Lambert
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 Erörterung gegeben.
Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am ... öffentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den ...
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Entwurf des Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den ...
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Beschluss der endgültigen Planfassung

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Cochem hat mit Datum vom ... die endgültige Fassung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

BESCHLOSSEN

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

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den ...
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Genehmigungsvorgänge 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 § 5 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Auf die Rechtsnachfolge des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Cochem

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den ...
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Genehmigung

Die ... Festschreibung des Flächennutzungsplans (2040) wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde GENEHMIGT

Rechtsgrundlagen

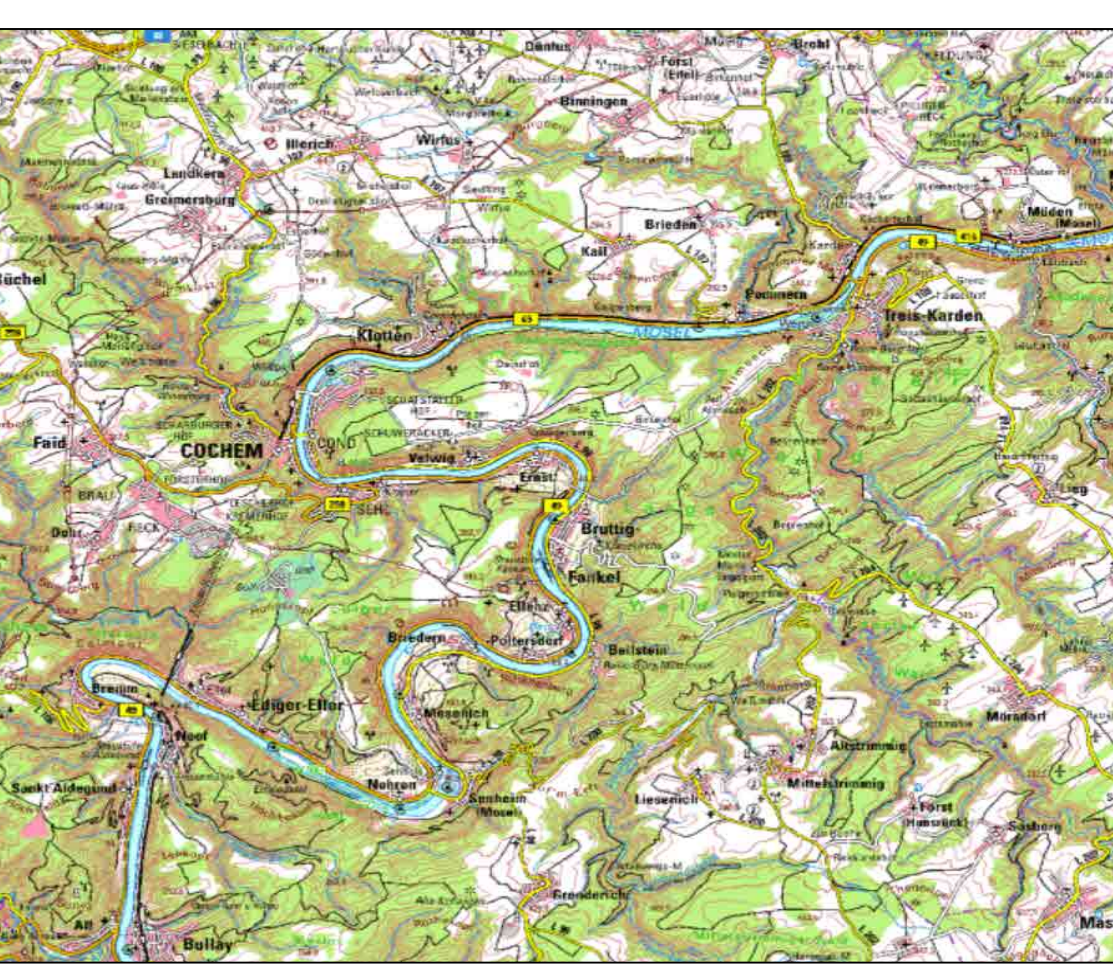
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 175)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1741), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1782)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 1033 Nr. 88)
- Bundesfernsehgesetz (FStG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88)
- Landeswahlgesetz (LWG) vom 01.08.1977 (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 Umweltauflagenkontrollprüfung (UVPfG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 28.06.2023 (GVBl. S. 297)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (NatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 05.02.2021 (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 (LBodSchG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2015 (GVBl. S. 263, 295)
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 01.01.1984 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesabfallgesetz (LWabG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- 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

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

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

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Flächennutzungsplan 2040 OG Wirfus
Verbandsgemeinde Cochem
Neuaufstellung

Auftraggeber: Verbandsgemeinde Cochem	Projektnr.: 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

