



**LEGENDE**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - unterer Maß Bezugspunkt für die Bestimmung Höhe baulicher Anlagen 83,70 m üNN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Kennzeichnung der abweichenden Bauweise an der südlichen Grenze des Flurstücks Gemarkung Cond, Flur 8, Nr. 172/2
  - Vermaßung 18,0
  - nachrichtliche Übernahme Abflussprofil der Mosel nach § 9 (6a) BauGB
  - nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet der Mosel nach § 9 (6a) BauGB

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283;295);
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat hat am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

**AUSFERTIGUNG**

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

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

**UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB**

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom bis über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am öffentlich bekanntgemacht.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am als Satzung beschlossen worden.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

**BEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Cochem, den

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)

**NUTZUNGSSCHABLONE**

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	MI		Geschöfßszahl
Grundflächenzahl höchstzulässig	0,6	(1,6)	
Bauweise abweichend	a	IV	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung (FD = Flachdach)	FD	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen

**ÜBERSICHTSKARTE**



● **Projekt:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnanlage Uferpark" Stadt Cochem

● **Auftraggeber:** --- ● **Projektnr.:**

● **Phase:** Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ● **Stand:** 19. Oktober 2020

● **Bearbeitet:** Dirk Strang ● **Geändert:**

● **Maßstab:** 1:500 ● **Plangröße:**

**WeSt** Stadtplaner  
 Waldstrasse 14  
 Tel.: 02676/9519110  
 Tannenweg 10  
 Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen  
 Fax.: 02676/9519111  
 56751 Polch  
 Fax.: 02654/964574