



ÄNDERUNGS-BESCHLUSS Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 21) BauGB durch Beschluss des Rates der Ortsgemeinde Kaltenengers vom 08.09.2001 aufgestellt worden. Der Auslegungsbefehl ist am 11.09.2001 (blich bekannt gemacht worden. Ortsgemeinde Kaltenengers, den 12.09.2001 (Siegel) Bürgermeister	VORZEIG-BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BauGB Auf die öffentliche Darlegung der Planung ist am 11.09.2001 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte am 13.09.2001 im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingesehen werden. Ortsgemeinde Kaltenengers, den 14.09.2001 (Siegel) Bürgermeister	ÜBEREINSTIMMUNGS-BESCHNEIDUNG Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Vermessungs- und Katasteramt Mayen, den 17.10.2001 (Siegel)	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB UND BETEILIGUNG DER TOB GEM. § 4(1) BauGB Diese Bebauungsplanänderung hat gem. § 3(2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 31.10.2001 bis einschließlich 30.11.2001 zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Offenlegung wurde am 23.10.2001 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der TOB wurde gem. § 4(1) BauGB gleichzeitig im Öffentlichkeitsverfahren durchgeführt. Mit Schreiben vom 25.10.2001 wurden die TOB aufgefunden eine Stellungnahme vorzulegen. Ortsgemeinde Kaltenengers, den 03.12.2001 (Siegel) Bürgermeister
BESCHLUSS ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10(1) BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Kaltenengers am 13.12.2001 als Sitzung beschlossen worden. Ortsgemeinde Kaltenengers, den 14.12.2001 (Siegel) Bürgermeister	AUSFERTIGUNG Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichnen und Schriftausdrücken hergestelltem Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Kaltenengers überein. Die für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebenen gesetzlichen Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgestellt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Ortsgemeinde Kaltenengers, den 20.12.2001 (Siegel) Bürgermeister	INKRAFTTRETEN Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10(3) BauGB am 09.01.2002 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Ortsgemeinde Kaltenengers, den 09.01.2002 (Siegel) Bürgermeister	

ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen gelten als Festsetzungen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flurgrenze (H)
- Parzellengrenze (H)
- 114/3 Flurstücksnummer (H)
- ▨ vorhandenes Wohngebäude (H)
- ▨ vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
- Mauer (H)
- ▨ vorhandene Böschung Aufschüttung / Abgrabung (H)
- 65,25 Höhenlinie mit Höhenangabe (m ü. NN) (Übertrag aus der Vermessung) (H)
- vorh. Baum (H)

ERSCHLIESSUNG

- ▨ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▨ Verkehrsmischfläche
- ▨ Fußgängerbereich
- ▨ Verkehrsgrün
- ▨ Fläche für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- ▨ Wirtschaftsweg (keine öffentl. Verkehrsfläche)

BAUGEBIETE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosßflächenzahl
- 12,5 max. Gebäudehöhe (m)
- 20/98 zulässige Dachneigung
- II max. zwei Vollgeschosse
- IIID max. drei Vollgeschosse, wovon ein Vollgeschosß in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschosß entsprechen muß (Gestalterische Festsetzung gem. § 88 LBauO)
- 3WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

BAUWEISE

- Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschosßflächenzahl
Gebäudehöhe	12,5	ED	Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	3WE	20/98	Dachneigung

GRÜNFLÄCHEN

- ▨ öffentliche Grünfläche (Besondere Zweckbestimmung: Landschaftsgrün)
- ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. A Fläche A Festsetzungen
- ▨ Spielplatz

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- ▨ Plangebietsgrenze
- ▨ Verknüpfung übereinstimmender Nutzung

Bebauungsplan METTERNICHER BODEN 3. Abschnitt Deckblatt zur 1. Änderung

GEMEINDE	KALTENEGERS	VG	WEISSENTHURM
MARKUNG	KALTENEGERS FLUR	6	
MASZSTAB	1:500	PLAN-NR.	1
VERZ.-PFAD	IT_PROJEKTE\464_Metternicher Boden III\4_Kaltenegers_BPAKTUELL		
PLAN-IDENT	Burt: 1464p.dwg.dwg.mxd	SW:	1464p.dwg.mxd

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit amtlich beglaubigt.
Weisenthurm, den 1.7. APR. 2002
Verbandsgründungsverwaltung
Weisenthurm
Abt. 4 - Bauplan
im Auftrag



Setzungsexemplar	Dez 2001		
1.0 gehört zum Verfahren gem. § 3(1) BauGB	08.10.2001	Fl./Fz	
ÄNDERUNG	DATUM	NAME	

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
 Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus
 Brohlstr. 11 458 240
 56656 Brohl-Lützing Telefon: 0 26 33 / 458 277
 Fax: 0 26 33 / 458 277

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 (Rheinland-Pfalz) eingeschränkt werden.