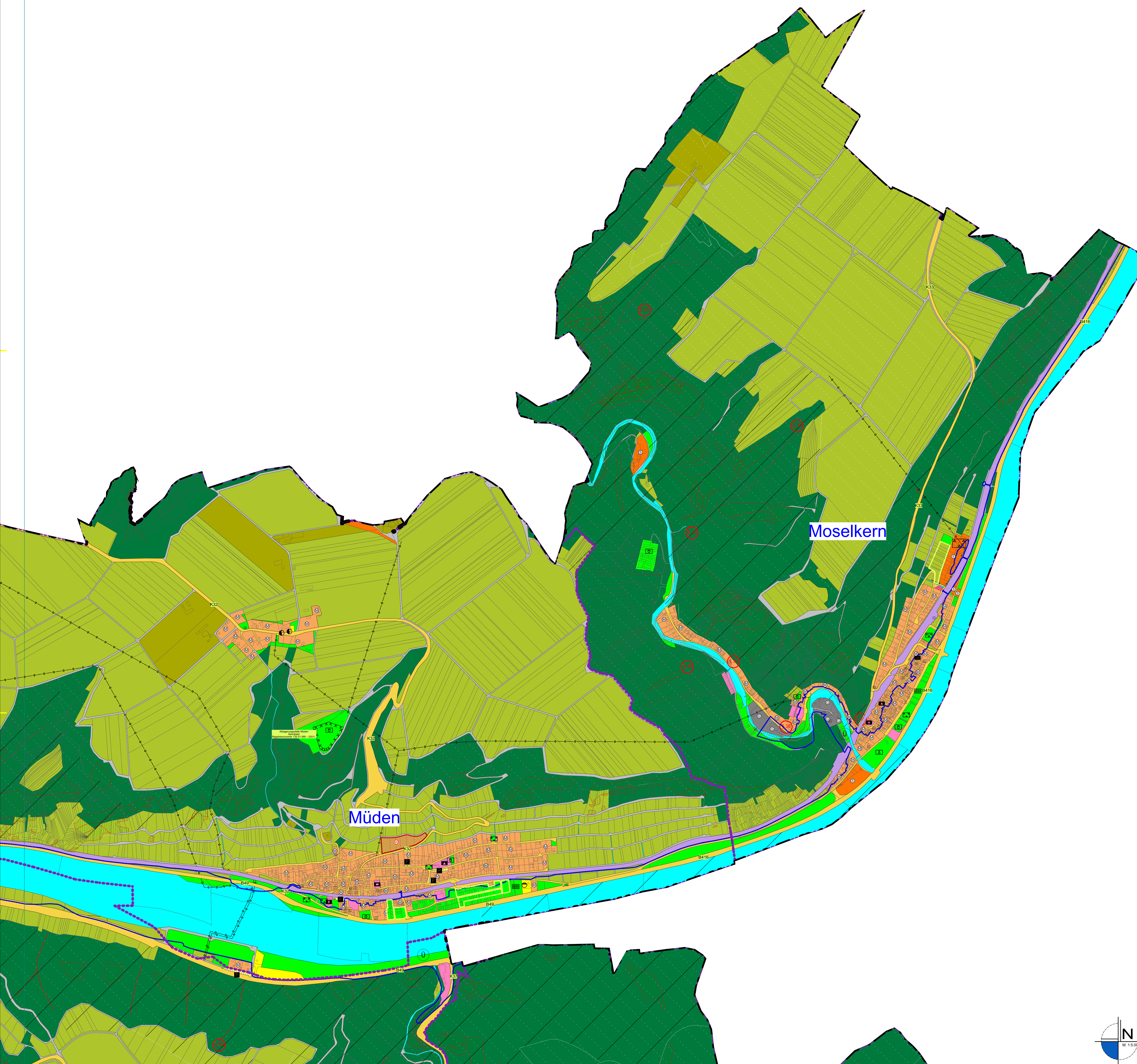




Flächennutzungsplan 2040 Verbandsgemeinde Cochem



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	
	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	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)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Post
	Scutzbauwerk
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	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)	
	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
	Sonstige überörtliche 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 Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)	
	überirdisch
	unterirdisch

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	
	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	
	Gemeinde Grenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
	Flurstücksgrenze laut Kataster
	Flurstücksummer 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-/Linienlemente
	§ 30 BNatSchG Punkte
	FFH-Gebiete
	Vogelschutzgebiete
	Kompensationsmaßnahmen
	Ökotoptische
	Kennzeichnung Flächenherausnahme

Vorfahrsvemerke

Aufstellungsbeschluss:
Der Verbandsgemeinderat Cochem hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss wurde am 12.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ordentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
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 29.09.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

Verbandsgemeinde Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
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 06.10.2023 ordentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
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 18.02.2024 bis 20.03.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2024 mit dem Hinweis ordentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsrückmeldung vorzulegen sind.
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, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Beschluss der endgültigen Planfassung
Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Cochem hat mit Datum vom 22.04.2024 die endgültige Fassung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

BESCHLOSSEN

Die gemäß § 67 Abs. 2 Satz 4 GemO beteiligten Ortsgemeinden haben dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Nicht zugestimmt hat die Ortsgemeinde Meschen.

Verbandsgemeinde Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die Genehmigungsvorgänge der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom 07.10.2024 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 01.11.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ordentlich bekanntgemacht.
Auf die Rechtsnachfolge des § 215 BauGB wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Cochem

WIRKSAM

Verbandsgemeinde Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

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

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom 07.10.2024
Az.: BLP-CS 1083/2023

gez. Susanne Bartscher
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Susanne Bartscher
Regierungsdezernent

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
Verbandsgemeinde Cochem
Neuaufstellung

OG Moselkern

Auftraggeber: Verbandsgemeinde Cochem	Projektnr.: 01-705
Phase: Genehmigungs exemplar	Stand: Oktober 2024
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:5.000

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