



**3. ÄNDERUNG TEILGEBIET  
BEBAUUNGSPLAN  
„BW-SIEDLUNG  
COCHEM-BRAUHECK  
ABSCHNITTE I UND II“**

**- TEXTFESTSETZUNGEN -**

**Auftraggeber:**

Stadt Cochem

**Auftragnehmer:**

WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Satzung nach § 10 (1) BauGB  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Projekt:**

3. Änderung Teilgebiet Bebauungsplan  
„BW-Siedlung Cochem-Brauheck Abschnitte I und II“  
Stadt Cochem

**Stand:**

19. Dezember 2019

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

FORMELLES VERFAHREN .....	5
HINWEIS.....	5
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO und § 1 (4) bis (9)BauNVO) .....	5
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 Bau NVO) .....	6
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO) .....	6
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO) .....	7
5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 Bau GB).....	8
6 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) .....	8
7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) .....	8
8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) .....	9
9 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) .....	9
10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO).....	10
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB).....	12

B	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO.....	12
1	Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO) .....	12
2	Gestaltung von Abstellplätzen für Müllbehälter (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO).....	12
C	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN.....	13

---

## FORMELLES VERFAHREN

---

### Teilaufhebung Bebauungsplan „BW-Siedlung Cochem-Brauheck Abschnitte I und II“

Mit der Rechtskraft der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans wird der bisher geltende Bebauungsplan in Teilen unwirksam.

Hierzu wird auf die Ausführungen in Kapitel 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

---

## HINWEIS

---

**Die Festsetzung A1 gilt nur für die Teilgebiete mit den Zuordnungsziffern 1, 2 und 3 in der Planurkunde.**

**Darüber hinaus gelten die Festsetzungen A2 bis A8, A10 und „B“ gelten nur für die in der Planurkunde mit den Ziffern 1 und 2 gekennzeichneten Bereiche.**

**Die Festsetzung A9 gilt für die Teilgebiete mit den Zuordnungsziffern 1 bis 5.**

**Für die Teilgebiete mit den Zuordnungsziffern 4 und 5 gelten ansonsten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans einschließlich seiner geltenden Änderungen.**

**(Zuordnungsziffern siehe Eintrag in der Planurkunde).**

---

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO und § 1 (4) bis (9) BauNVO)**

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Es gilt folgender Zulässigkeitskatalog:

1 Allgemein zulässig sind:

- 1.1 Wohngebäude,
- 1.2 Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- 1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 2.1 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- 2.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2.3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

- 3 Unzulässig sind:
- 3.1 Anlagen für Verwaltungen
- 3.2 Gartenbaubetriebe,
- 3.3 Tankstellen.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**

(1) Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit  $Z = II$  festgesetzt:

(2) Geschoß- und Grundflächenzahl

Die Geschoß- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) sind wie folgt festgesetzt:

- $GFZ = 0,8$
- $GRZ = 0,4$ .

(3) Höhe baulicher Anlagen

Es gelten folgende höchstzulässigen First- und Traufhöhen:

Ziffer (siehe Planeinschrieb)	Firsthöhe	Traufhöhe
1	10 m	6 m
2	12 m	6,5 m

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß der Schnittlinie der Gebäudemitte des Baukörpers mit der angrenzenden Geländeoberfläche bis Oberkante First.

Die Traufhöhe (TH) ist definiert als das Abstandsmaß über der angrenzenden Geländeoberfläche und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

**3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**

(1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Ge-

bäude.

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Die höchstzulässige Gebäudelänge ist wie folgt festgesetzt:

Ziffer (siehe Planeinschrieb)	Einzelhaus	Doppelhaus (je Hälfte)
1	15 m	8 m
2	20 m	10 m

(2) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

a) Gemäß § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise geringfügige Abweichungen von Baugrenzen zugelassen werden, wenn durch bodenordnende oder sonstige Maßnahmen Grundstücksgrenzen verändert werden müssen.

b) Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch erdgeschossige Wintergärten (Glashäuser) kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen und den nachfolgenden Größenangaben entspricht. Die Fläche wird auf die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) angerechnet.

Die insgesamt zulässige Überschreitung wird je Hauptgebäude auf 3 m Tiefe und max. 4 m Breite begrenzt.

c) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen und den nachfolgenden Größenangaben entspricht. Die Fläche wird auf die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) angerechnet.

Die insgesamt zulässige Überschreitung wird je Hauptgebäude auf 1 m Tiefe und max. 4 m Breite begrenzt. Sofern die Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, hierdurch überschritten wird, ist jedoch ein Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 2 m einzuhalten.

**4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**

(1) Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und somit auch in den landesrechtlich zulässigen Abstandsflächen grundsätzlich zulässig.

Allerdings müssen sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

(2) Stellplätze

Stellplätze sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) in einem Mindestabstand von 1 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Stellplatzkante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) sowie innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(3) Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Bei der Errichtung in den seitlichen Abstandsflächen müssen sie jedoch zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

**5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Im Bebauungsplangebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

Ziffer (siehe Planeinschrieb)	Einzelhaus	Doppelhaus (je Hälfte)
1	2	1
2	6	1

**6 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Von den privaten Baugrundstücken sind keine Ein- und Ausfahrten auf die K 22 zulässig.

**7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gebietsgrün“ dient der dauerhaften Erhaltung und Pflege des vorhandenen Gehölzbestandes.

**8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)****Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen**

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind dauerhaft mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien), sofern wasserwirtschaftliche oder sonstige fachplanerische Belange (z.B. Immissionsschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse) solch einer Befestigung nicht entgegenstehen.

**9 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorschriften (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)****Lärmpegelbereiche**

Für die Dimensionierung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lärmpegelbereiche festgesetzt (siehe Planurkunde).

Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der angegebenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche eines Raumes nach den Vorgaben der DIN 4109 zu korrigieren. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	„Maß- geb- licher Außen- lärm- pegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Kranken- stalten und Sanatori- en	Aufenthalts- räume in Wohnun- gen, Übernach- tungs- räume in Be- her- bergungsstät- ten, Unterrichts- räume und ähnliches	Büroräume <sup>a)</sup> und ähnliches
			R <sup>1</sup> <sub>w,ges</sub> des Außenbauteils in dB		
1	III	61 bis 65	40	35	30
2	IV	66-70	45	40	35
3	V	71 bis 75	50	45	40
a) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.					

Aus-  
zug aus der Tabelle 7 der DIN 4109: - Anforderungen der Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

\* Hinweis:

Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)

**10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO)**

(1) Innere Durchgrünung durch Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/ Obstgehölzen, Sträuchern /Strauchhecken

Pro 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche (= Grundstücksteil, der sich aus der Berechnung der Gesamtgröße des Baugrundstücks und der höchstzulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 ergibt) ist 1 Laubbaum II. Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen.

Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 2 verwendet werden.

(2) PflanzlisteA Pflanzliste heimischer GehölzartenBäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

<b>Apfelsorten</b>	<b>Birnsorten</b>	<b>Süßkirschen</b>	<b>Pflaumen</b>
Apfel von Gronicels	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Boikenapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Danziger Kantapfel	Poiteau	Schneiders Späte Knorpel	
Geflammtter Kardinal	Wasserbirne		
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer Bohnapfel			

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

**11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Die in der Planurkunde zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzten Böschungsflächen sind ebenso wie Stützmauern auf den privaten Baugrundstücken zulässig.

---

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO**

---

**1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)**

(1) Dachform/-neigung

Im Baugebiet sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 8° bis 48° zulässig.

Bei der Anlage von begrünten Dächern sowie Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) darf die Mindestdachneigung unterschritten werden.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachneigung frei.

(2) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur auf geneigten Dächern mit einer Neigung > 10° in Form von Gauben, Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln zulässig.

(3) Eindeckungsmaterialien

Die Dacheindeckung ist in anthrazitfarbigen Materialien vorzunehmen.

Außerdem sind Dachbegrünung und Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) zulässig.

**2 Gestaltung von Abstellplätzen für Müllbehälter (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Müllbehälter-Standplätze sind mit einer Strauchhecke, Rankgerüsten, Pergolen oder Bruchsteinmauerwerk zu gestalten und zu begrünen. Die randliche Eingrünung mit Hecken- und Strauchpflanzungen ist ebenfalls zulässig.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 2 verwendet werden.

Pflanzliste

Heckenpflanzen

Feldahorn

Sauerdorn

(nur grünblättrige Sorten)

Hainbuche

Acer campestre

Berberis i.A.

Carpinus betulus

Kornelkirsche  
Blutroter Hartriegel  
Weißdorn  
Buche  
Ligus, Rainweide  
Schneeball

Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Crataegus monogyna  
Fagus sylvatica  
Ligustrum vulgare i.S.  
Viburnum opulus

Pflanzliste Kletterpflanzen

Clematis vitalba -  
Parthenocissus inserta -  
Akebia quinata -  
Hedera helix -

Gewöhnliche Waldrebe  
Wilder Rankwein  
Akebie  
Efeu

---

## C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

---

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Bezugsquelle der DIN-Vorschriften [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
3. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.  
  
Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.
4. Es wird empfohlen, eine projektbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Die einschlägigen Regelwerke wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124 sind zu beachten (Bezugsquelle der DIN-Vorschriften [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
5. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist neben den eigentlichen Rechtsnormen die Broschüre „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten. Das Bodenschutzrecht, beim Umgang mit Grund und Boden insbesondere die Bodenschutzverordnung und die DIN 19731 (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)), sind zu beachten.

6. Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 26.02.2019, Az.: 3240-0112-19/V1 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Faid I“ und „Faid II“ liegt.

Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen der Fachbehörde nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Im Bereich des Bergwerksfeldes „Faid II“ erfolgte ehemals ein Abbau in einem Steinbruch. Angaben zur Lage und Umfang des Steinbruchs liegen nicht vor.

Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.

7. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

8. Die Energienetze Mittelrhein GmbH haben mit Schreiben vom 29.11.2019 mitgeteilt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Netzanlagen der Sparten Gas und Strom des Versorgungsträgers befinden. Hierbei handelt es sich um Netzanschluss/- und Verteilnetzleitungen.

Die vorhandenen Netzanlagen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden.

### **Ausfertigungsbestätigung**

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.

Ausgefertigt Cochem, den 07.01.2020

(Walter Schmitz, Stadtbürgermeister)