

1. Änderung Bebauungsplan "Im Wäldchen"



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
 - 2.5. Grundflächenzahl (GRZ) 2.1. Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.7. Anzahl der Vollgeschosse 3.1. Bauweise
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.4. Ein- bzw. Ausfahrtbereich
- Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 9. Grünfläche (Privat)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
13. 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, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Katasteramtliche Darstellungen

92	Flurstücksnummer
15	Hausnummer
TT	Vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzpunkten
■	Gebäudebestand

Satzung

§1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist; Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO RLP), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475) hat der Ortsgemeinderat Scheuerfeld den Bebauungsplan „Im Wäldchen“ am _____ als Satzung beschlossen.

§2 Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wäldchen“ gehören alle in der nebenstehenden Karte von dem entsprechenden Planzeichen umschlossene Flächen.

§3 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- die Bebauungsplanurkunde
- die textlichen Festsetzungen gem. §9 des Baugesetzbuches (BauGB) und §88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO)

Dem Bebauungsplan ist gemäß §9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.

§4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Im Wäldchen“, tritt gemäß §10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit dem Inkrafttreten des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Scheuerfeld, den _____

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I S. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO RLP), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672,673).

Planzeichenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

Hinweis:
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain während der Dienststunden eingesehen werden.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Baulichen Nutzung** (Gem. §9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - WA - Allgemeines Wohngebiet (Gem §1 Abs. 6 und 7 BauNVO)**

In dem allgemeinen Wohngebiet sind **allgemein zulässig** die Nutzungen nach §4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO (th.w.)

 - Wohngebäude
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speiswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO

 - Anlagen für kirchliche Zwecke
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung** (Gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl im Plangebiet wird entsprechend des §17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.
 - Geschossflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl im Plangebiet wird mit 1,2 festgesetzt.
 - Anzahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit maximal 3 festgesetzt, alternativ 2 Vollgeschosse mit 1 Staffelegeschoss, auch wenn das Staffelegeschoss kein Vollgeschoss ist.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude wird auf max. 12 begrenzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§9 (1) Nr.2 BauGB)
 - Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. §23 Abs.1 BauNVO gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die Baugrenzen können gemäß. § 23 (1, 2 und 3) BauNVO durch Gebäudeteile wie z.B. Erker, Giebel, Überdachungen bis zu 1,00 m überschritten werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachform und Dachneigung**

Die Dachform und Dachneigung sind frei wählbar. Es sind alle Arten von Dachformen, Flach-, Sattel, Walmdach etc. zulässig.
- Nebenanlagen und Stellplätze**
 - Anzahl der notwendigen Stellplätze**

Es gilt die Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, in der jeweils gültigen Fassung. (§88 (1) Nr. 8 LbauO RLP i.V.m. § 47 (1) LbauO RLP)
 - Nebenanlagen** (§14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des §12 Abs. 6 BauNVO sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts mit folgenden Einschränkungen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Zum Öffentlichen Verkehrsraum ist ein paralleler Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten. Dachüberstände, als solche gelten Überstände bis zu 0,80 m, müssen einen Abstand zum Öffentlichen Verkehrsraum von mind. 1,2 m einhalten.

C GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grünflächen** (gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
- Allgemeine gründerische Festsetzungen** (Gem. §9 BauNVO)

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen, im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten, Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. -einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzende Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben

 - Hochstämmle: Hochstämmle, 18 - 20 cm Stammumfang
 - Obstbäume: Hochstämmle, 14 - 16 cm Stammumfang

Bei den im Rahmen der gründerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „C“ empfohlen.
- Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offen fugiges Pflaster, wasserdurchlässige Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- Anlage von insektenfreundlichen arteneichen Blühsummen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in den Randbereichen mit für Insekten optimierten Staudenmischpflanzungen zu bepflanzen und einzusäen. Das Pflanzenortiment ist aus solchen Pflanzen zu wählen, die sowohl Nektar-(N) als auch Pollenspenden (P) sind und sich auch auf trockenen Standorten (Böschung) bewährt haben. Die Flächenpflege hat als Mahd, max. 1 x jährlich (zwischen dem 30. Januar und dem 28. Februar) zu erfolgen, das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Kompost ist zulässig.

8 Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

- Bewirtschaftung des Niederschlagswassers**

Für das Oberflächenwasser wird eine Versickerung, Speicherung in einer Zisterne oder eine Rückhaltung auf dem Grundstück empfohlen, so dass ein kontrollierter Ablauf in den Scheuerfelder Bach erfolgen kann. Für diese Maßnahme ist eine separate wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
- Schutz des Oberbodens**

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18300 und 18915.
- Schutz von Pflanzenbeständen**

Für die Abwicklung der Baurbeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".
- Grenzabstände für Pflanzen**

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für "Rheinland-Pfalz" zu beachten.
- Herstellung von Pflanzungen**

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.
- Bodendenkmalpflegerische Belange**

Erd- und Baurbeiten sind der Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.a.) müssen unverzüglich gemeldet werden.
- Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Bäume oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen der Bebauungsplanung hinaus, sind nicht zulässig.
- Pflanzenlisten**
 - Liste "A" - Bäume II. Ordnung**

auch in Sorten:

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnußbaum
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbere
 - Liste "B" - Obstgehölze**

Apfelsorten:

<i>Baumröschen Renette</i>	<i>Goldparmäne</i>	<i>Landesberger Renette</i>
<i>Bittenfelder Sämling</i>	<i>Großentener</i>	<i>Ortowo</i>
<i>Bohnappel</i>	<i>Jakob Fischer</i>	<i>Winterrambour</i>
<i>Boskop</i>	<i>Jakob Lebel</i>	<i>Zuccalmaglio Renette</i>
<i>Danziger Kantapfel</i>	<i>Kaiser Wilhelm</i>	

Birnenorten:

<i>Alexander Lucas</i>	<i>Gelerts Butterbirne</i>	<i>Williams Christ</i>
<i>Clapps Liebling</i>	<i>Gute Luise</i>	
<i>Conference</i>	<i>Verainschachtbirne</i>	

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Südkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)
 - Liste "C" - Heckenpflanzen für Formhecken**

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Berberis l. A.</i>	-	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Buche
<i>Ligustrum vulgare</i> i. S.	-	Liguster, Rainweide
<i>Viburnum opulus</i>	-	Schneeball

D Empfehlungen / Hinweise

- Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone ist möglich, wenn hierdurch die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- Bei der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind die Vorgaben des Leitfadens Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung: Handlungsempfehlungen für Planer, Ingenieure, Architekten, Bauherren und Behörden (Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz, Heft 208/98) zu berücksichtigen.
- Bei der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme ist ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag bei der zuständigen unteren
- Wasserbehörde, Kreisverwaltung Altenkirchen zu stellen! Die Anforderungen der DIN 1054, 4020 und 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Landschaftsänderungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden
- Sollten im Plangebiet Altbergbauegebiete bekannt werden, wird eine frühzeitige Beteiligung des Landesamts für Geologie und Bergbau in Mainz empfohlen.
- Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge und auch zur Auffangung des anfallenden Niederschlagswassers, wird empfohlen einen Löschwasserbehälter gem. DIN 14210 in Verbindung mit einem unterirdischen Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 anzulegen.
- Das Plangebiet wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie als archaische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archaische
- Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Die Baubeginnzeite ist vor Ort beschäftigten Firmen sind über archaischen Sachverhalt zu informieren.
- Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Baurbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Altenkirchen sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter oben angegebenen Kontakt zu informieren
- Sollten während der Baurbeiten Telekomkabel aufgefunden werden, ist die Telekom Deutschland GmbH umgehend zu informieren.

Verfahrensablauf über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

- Aufstellungsbeschluss**
 - Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB) durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld am 16.04.2026
 - Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain am 15.05.2026 Nr. 20
- Vorverfahren**
 - Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain am 15.05.2026 Nr. 20
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1, §4 Abs. 2 BauGB) durch Bereithaltung des Planentwurfs zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain vom 15.05.2026 bis 15.06.2026
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, §4a BauGB durch Anschriften vom 15.05.2026
- Auslegungsverfahren (Offenlage)** gem. §3 Abs. 2 u. §4 Abs. 2 BauGB
 - Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld am _____
 - Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain am _____ Nr. _____
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, § 4a BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain sowie gem. §4a Abs. 4 BauGB unter www.vg-bz.de und www.geoportal.rlp.de vom _____ bis _____
 - Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gem. §4 Abs. 2, §4a BauGB mit Anschriften vom _____
 - Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld am _____
- Satzungsbeschluss** gem. §10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung
 - Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld, den _____ am _____

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Ortsbürgermeister

5. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Scheuerfeld vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet. Scheuerfeld, den _____

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Ortsbürgermeister

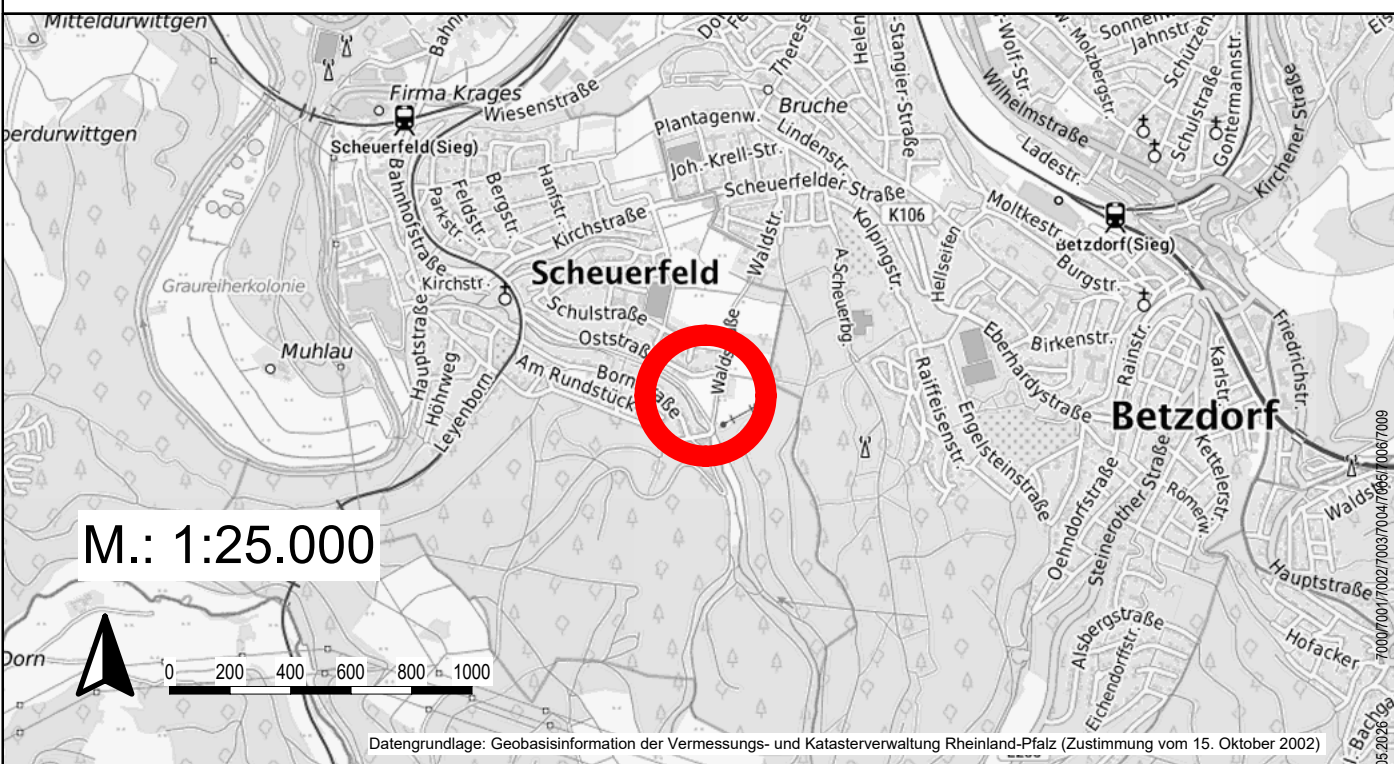
6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Scheuerfeld über den Bauabwgsplan "Im Wäldchen" der Ortsgemeinde Scheuerfeld wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf Gebhardshain Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Scheuerfeld, den _____

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Ortsbürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan "Im Wäldchen"



Ortsgemeinde Scheuerfeld
Landkreis Altenkirchen
Maßstab 1:500, Stand: 04. Mai 2026