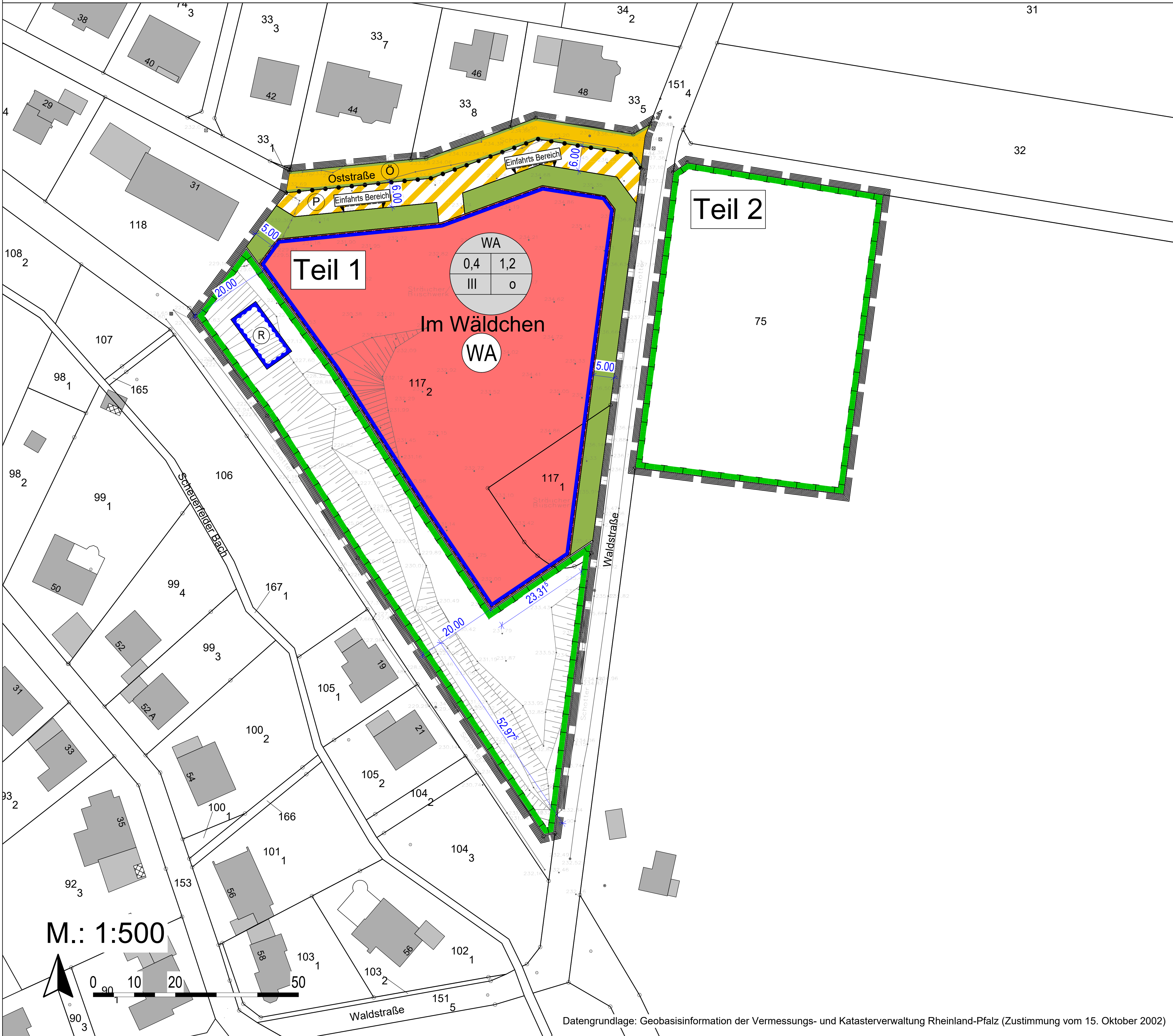


1. Änderung Bebauungsplan "Im Wäldchen"



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Festsetzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 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)

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ), 2.1. Bauweise
- Anzahl der Vollgeschosse (V), 2.2. Bauweise
- Dachform

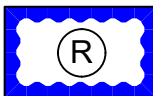
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Private Verkehrsflächen
- Ein- bzw. Ausfahrtbereich

- Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr.5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 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)



- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
- 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurstücknummer
- Hausnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen 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. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, des Baugesetzbuches (BauGB) 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:
a) die Bebauungsplanurkunde
b) 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 der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Scheuerfeld, den _____

Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I S. 226) 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.

Hinweise: 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 (tlw.)

- 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 Staffelgeschoss, auch wenn das Staffelgeschoss 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 Gebäudeeile wie z.B. Erker, Gesimse, Überdachungen bis zu 1,00 m überschritten werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LbauO RB i.V.m. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan.)

- Dachform und Dachneigung**

Die Dachform und Dachneigung sind frei wählbar. Es sind alle Arten von Dachformen, Flach-, Sattel-, Walmdach etc. zulässig.

- Gestalterische Festlegung**

Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farbtöne zulässig. Fassadenmaterialien und -ansichte in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig. Dunkle Fassadenmaterialien sind zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmegewinnung) in Teilbereichen der Fassade zulässig, wenn die entsprechende Funktionalität nachgewiesen wird.

- 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 überstehende Teile von Gebäuden, müssen einen Abstand zum Öffentlichen Verkehrsraum von mind. 1,2 m einhalten.

C GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 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. §8 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 Bezugserstellung des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. -Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzenschutzmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugserstellung der Gebäude nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

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

- Hochstämme: 18 - 20 cm Stammumfang
- Obstbäume: 14 - 16 cm Stammumfang

Bei den im Rahmen der gründerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtanzahl der Pflanzungen aus den in der Pflanzliste 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 ebenen Flächen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DIN EN 12407-1) z.B. offen fugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasengrunderpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

- Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen** (§ 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 Pflanzensortiment ist aus solchen Pflanzen zu wählen, die sowohl Nektar(-N) als auch Pollengender (P) sind und sich auch auf trockenen Standorten (Böschung) bewähren. Die Flächenpflege hat als Mahd, max. 1 x jährlich (zwischen dem 30. Januar und dem 28. Februar) zu erfolgen, das Mahgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Kompost ist zulässig.

- Vorgaben zu Insektenfreundlicher Beleuchtung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung des Plangebiets sollen aus Artenschutzgründen Natriumdampf-Hochdrucklampen (Energiestrahlung im Bereich von 590 nm), allenfalls Natriumdampf-Hochdrucklampen (Energiestrahlung im „gelben Bereich“ von ca. 570-630 nm) verwendet werden, da die Lock- und -Blendwirkung auf nachtaktive Insekten am geringsten ausfällt.

- 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 Abfluss 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 Verwitterung 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 Bauarbeiten 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.

- Bodendenkmalflegerische Belange**

Erd- und Bauarbeiten sind der Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdfarbenungen, 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 Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuscheiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen 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 Bebauungsplanzung hinaus, sind nicht zulässig.

9 Pflanzlisten

- Liste "A" - Bäume II. Ordnung**

<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**

<i>Apfelsorten:</i>	<i>Goldprämie</i>	<i>Landsberger Renette</i>
<i>Baummanns Renette</i>	<i>Grafensteiner</i>	<i>Ontario</i>
<i>Blütenfelder Sämling</i>	<i>Jakob Fischer</i>	<i>Winterambour</i>
<i>Bohnappel</i>	<i>Jakob Lebel</i>	<i>Zuccalmaglio Renette</i>
<i>Boskoop</i>	<i>Kaiser Wilhelm</i>	
<i>Danziger Kantapel</i>		

- Liste "C" - Heckenpflanzen für Formhecken**

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Berberis i. A.</i>	-	Sauerorn (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 Wasserversorgung Rheinland-Pfalz, Heft 205/98) 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 Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden

- Gemäß den Ergebnissen des vorliegenden Bodengutachtens ist im Plangebiet mit belasteten bzw. schadstoffbeeinträchtigten Böden zu rechnen. Die im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallenden Erdarbeiten sind daher fachgutachterlich durch die Geonorm GmbH zu begleiten und die anfallenden Bodenmaterialien entsprechend zu beproben und zu bewerten. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten belastete Böden oder bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die weiteren erforderlichen Maßnahmen sowie der Umgang mit dem anfallenden Bodenmaterial mit den zuständigen **Bodenschutz- und Abfallbehörde SGD – Nord Koblenz** abzustimmen.

- Sollten im Plangebiet Altberebauungsgebiete bekannt werden, wird eine frühzeitige Beteiligung des Landesamts für Geologie und Bergbau in Mainz empfohlen.

- Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge wurde am 24.06.2026 eine Durchflussmessung durchgeführt. Durchflussmenge entspricht ca. 45m³/h (750l/min). Es wird empfohlen (auch zur Auffangung des anfallenden Niederschlagswassers) einen Löschwasserzweig 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 archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSGH RLP). Innerhalb des Plangebiets ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSGH RLP). Die Bauleitungsanfrage ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6676-3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

- Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht (§ 16 – 21 DSGH RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschritten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Altenkirchen sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter oben angegebenen Kontakt zu informieren

- Sollten während der Bauarbeiten Telekommunikationskabel aufgefunden werden, ist die Telekom Deutschland GmbH umgehend zu informieren.

Verfahrensablauf über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

- Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB) durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld am 16.04.2026

- Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 20 am 15.05.2026

2. Vorverfahren

- Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 20 am 15.05.2026

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1, §4 Abs. 2 BauGB) durch Bereitstellung 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

3. 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 Nr. _____ am _____

- 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.vgso.de und www.onsportal.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 _____

4. Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB i.V.m. §24 Gemeindeordnung

- Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld, den _____ am _____ 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. 3634), 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 _____ Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister