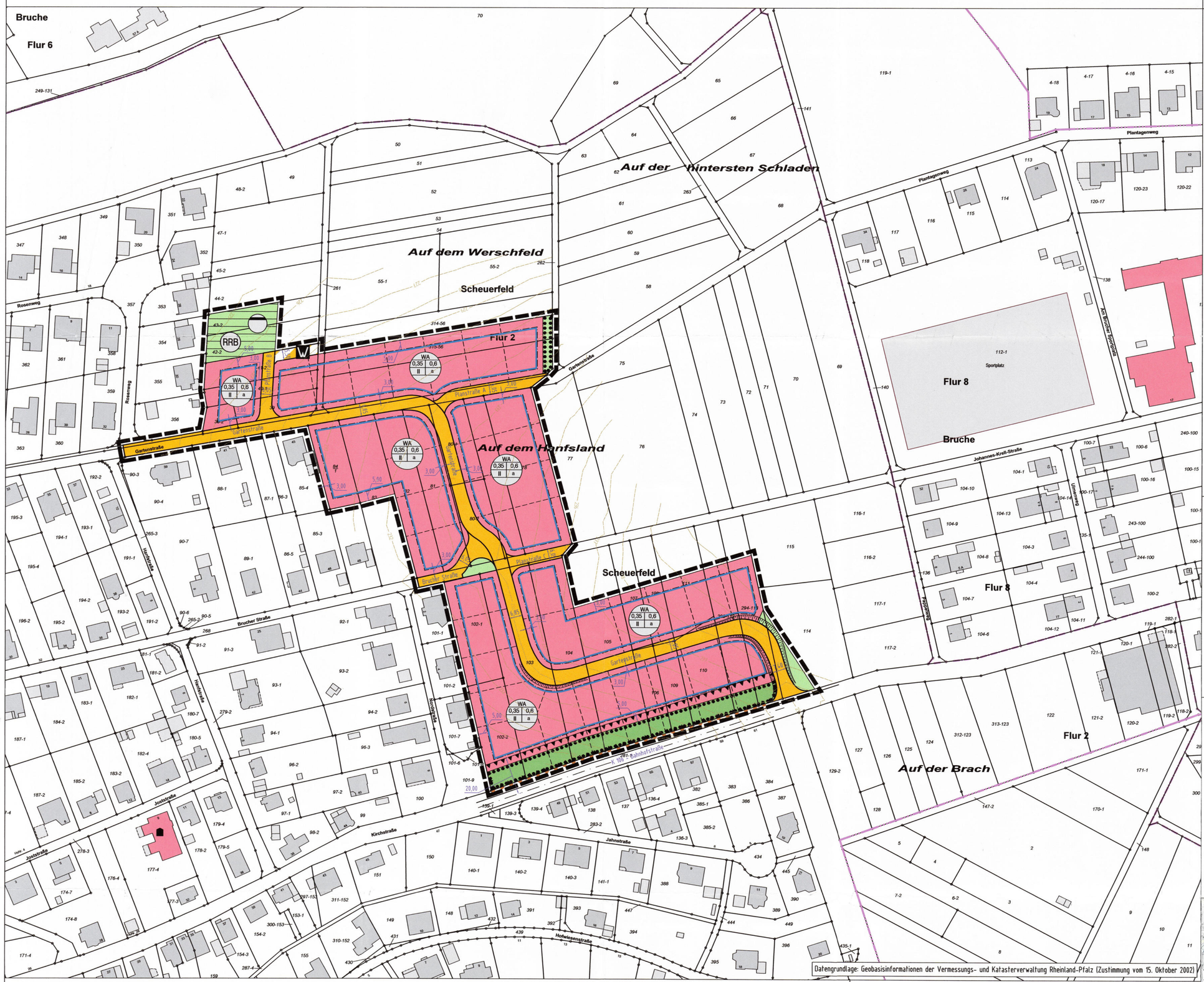
Bebauungsplan "Hanfsland"



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,8
II	ED,o
SD	

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Anzahl der Vollgeschosse — Bauweise

Dachform

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

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

RRB — Regenwasserrückhaltenbecken (Fläche für die Rückhaltung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers)

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

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

15.9. Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Neigung 1:1.5)
Böschungen mit einer Breite > 1 m (Höhe > 0.67 m) werden im Plan nicht dargestellt, gelten aber entsprechend Ziff. 1.11 der Textfestsetzungen als festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

geplante Grundstücksgrenze (Parzellierungsvorschlag, KEINE Festsetzung)

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), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) hat der Ortsgemeinderat Scheuerfeld den Bebauungsplan **„Hanfsland"**, am 13.11.2019 als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **„Hanfsland"** gehören alle in nebenstehender Karte von dem entsprechenden Planzeichen umschlossene Flächen.

§ 3
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:
a) die Bebauungsplanurkunde
b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan **„Hanfsland"**, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Scheuerfeld, den 09.11.2021

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Harald Dohm
Ortsbürgermeister

Verfahrensablauf

über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld — am 07.12.2017

1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 1/2019 — am 04.01.2019

2. Vorverfahren (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)

2.1 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 1/2019 — am 04.01.2019

2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB durch Bereithaltung des Planentwurfs zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain — vom 07.01.2019 bis 31.01.2019

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, § 4a BauGB durch Anschreiben — vom 03.01.2019

3. Auslegungsverfahren (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

3.1 Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld — am 09.05.2019 sowie ergänzend am 22.08.2019

3.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 35/2019 — am 30.08.2019

3.3 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, § 4a BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain sowie gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.vg-bg.de und www.geoportal.rlp.de — vom 09.09.2019 bis 09.10.2019

3.4 Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a BauGB mit Anschreiben — vom 04.09.2019

3.5 Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld — am 13.11.2019

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

4.1 Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld — am 13.11.2019

Scheuerfeld, den 09.11.2021

Ortsgemeinde Scheuerfeld

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 13.11.2019 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) beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Scheuerfeld, den 09.11.2021

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Harald Dohm
Ortsbürgermeister

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

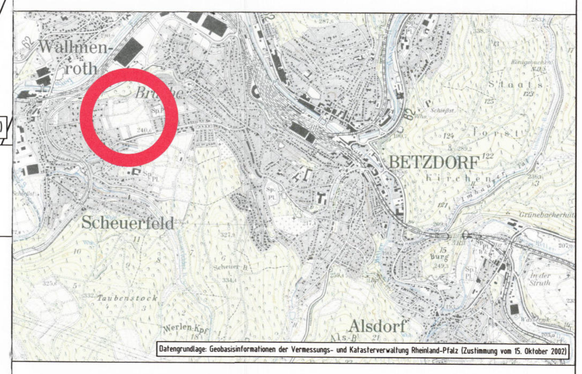
Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Scheuerfeld über den Bebauungsplan „Hanfsland" der Ortsgemeinde Scheuerfeld wurde gem. § 10 BauGB am 19.11.2021 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 46/2021 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Scheuerfeld, den 19.11.2021

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Harald Dohm
Ortsbürgermeister



Bebauungsplan

"Hanfsland"

Ortsgemeinde Scheuerfeld
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:1.000, Druckdatum: 23.01.2020

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Scheuerfeld:

INGENIEURBÜRO VON WESCHPFENNIG
Stadt- und Verkehrsplanung
Am Rundstück 3a | 57584 Scheuerfeld
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 | Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40
ing-buero@von-weschpfennig.de | www.von-weschpfennig.de