



# Bebauungsplan „Hellenhahn“

Gemeinde: Scheuerfeld  
Gemarkung: Scheuerfeld  
Flur: 3  
Kreis: Altenkirchen/WW.  
Regierungsbezirk: Koblenz  
Land: Rheinland-Pfalz

Maßstab 1 : 1000

## Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Vorhandene Bebauung
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Geschloßzahl
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Haus-Hofbauweise
- Einschränkungsangabe
- Dachneigungsangabe
- Verkehrsflächen
- Parkflächen
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Grünflächen
- Fläche für Trafostation
- Schallschutzwand auf den Grundstücken für Haus-Hofbauweise. Max. Länge = 6,00 m. Max. Höhe über Gelände = 1,80 m.
- Angabe der Höhe über NN

## Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 26.4.1978 wird für die Ortsgemeinde Scheuerfeld folgende Satzung erlassen:

**§ 1**  
Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. 12. 1973 (GMBI. S. 419) in Verbindung mit der Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung vom 21. 2. 1974 (GMBI. S. 68) und des § 10 des Baugesetzes vom 16. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2221) beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Scheuerfeld den Bebauungsplan "Hellenhahn" als Satzung.

**§ 2**  
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text.

**§ 3**  
Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hellenhahn" gehören alle nachstehend aufgeführten Grundstücke:  
Flur 3, Parzellen Nr. 127/3 teilw., 161 (Weg) teilw., 65/2, 65/1, 67, 66, 163 (Weg) teilw., 160 (Weg) teilw., 126/1, 126/2, 126/3, 125/5, 125/4, 159 (Weg), 68/1, 68/2, 158 (Weg), 70/1, 70/2, 70/3, 72, 73/1, 73/2, 74/1, 74/2, 74/3, 157 (Weg), 156/1 (Ortsstraße) teilw., 121/1, 120/4, 120/3, 119, 118, 88, 89.

**§ 4**  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBAU vom 16. 8. 1960 (BGBl. I, S. 2221) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Scheuerfeld, den  
Gemeinde Scheuerfeld  
(Dörner)  
Ortsbürgermeister

**Text**  
**§ 1**  
Art und Maß der baulichen Nutzung  
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBAU vom 16. 8. 1960 (BGBl. I, S. 2221) in der Fassung vom 26. 11. 1968, wird das Gebiet des Bebauungsplanes "Hellenhahn" zum Reinen Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung erklärt.  
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:  
GRZ - 0,4  
GEZ - 0,5

**§ 2**  
Die im Plan eingetragenen Geschößzahlen sind verbindlich.

**§ 3**  
Die Flurstückung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.  
Als Bedachungsmaterial ist dunkelfarbiges Material zu verwenden. Das Eindecken mit großflächigen Zement-Asbest-Platten ist nicht gestattet.

**§ 4**  
Die in der Bebauungsplanurkunde festgelegte Dachneigung ist verbindlich.

**§ 5**  
Es ist die Putzbauteile vorgeschrieben, wobei helle Farböne zu verwenden sind. Teilweises Verkleiden mit Holz, Schiefer etc., Klinker oder Naturstein ist zulässig.  
Das freiliegende Kellergeschoss ist so zu gestalten, daß äußerlich der Charakter eines Wohngeschosses erreicht wird.

**§ 6**  
Als Dachform sind Satteldächer oder Walmdächer zulässig.

**§ 7**  
Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird durch das vorhandene Gelände bestimmt. Er darf bergseitig am Schnittpunkt Hauskante/Gelände höchstens 0,20 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegen.

**§ 8**  
Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone, Erker, Treppenaufgänge und ähnliches sind ausnahmsweise zulässig, falls diese 70 % der Gesamtbaufläche nicht übersteigen. Von der Baulinie zurück-springende Gebäudeteile sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese 70 % der Gesamtbaufläche nicht über-schreiten.

**§ 9**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

**§ 10**  
Weitere Festlegungen

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

1. Eingeschossige Nebengebäude sind nur als Anbau innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß sie nicht als störend empfunden werden.

2. Nebenanlagen, Nebengebäude und Garagen können in Flächbauweise ausgeführt werden.

3. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

4. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

5. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

6. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

7. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

8. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

9. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

10. Die Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe von maximal 1,00 m nicht übersteigen.

**Geplant:**  
Unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 16. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2221) und der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962, in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 429) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.  
Betzdorf, den 9. 3. 1978  
Verbandsgemeindebauamt Betzdorf  
(Dreb)  
Baubürgermeister

**Aufgestellt:**  
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAU vom 16. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2221) durch Beschluß des Ortsgemeinderates von Scheuerfeld vom 8. 12. 1975 aufgestellt worden.  
Scheuerfeld, den 28. 10. 1977  
Gemeinde Scheuerfeld  
(Dörner)  
Ortsbürgermeister

**Ausgelegt:**  
Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des BBAU vom 16. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2221) in der Zeit vom 12. 1. 1978 bis einschließlich 14. 2. 1978 öffentlich ausgelegen.  
Scheuerfeld, den 17. 5. 1978  
Gemeinde Scheuerfeld  
(Dörner)  
Ortsbürgermeister

**Beschlossen:**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBAU vom 16. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2221) vom Rat der Ortsgemeinde Scheuerfeld am 26. 4. 1978 als Satzung beschlossen.  
Scheuerfeld, den 17. 5. 1978  
Gemeinde Scheuerfeld  
(Dörner)  
Ortsbürgermeister

**Gesehen:**  
Gesehen.  
Betzdorf, den 17. 5. 1978  
Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf  
(Schwan)  
Bürgermeister

**Gemacht:**  
Gemacht.  
Gehört zur Verfügung vom  
Az.:  
Altenkirchen, den  
Kreisverwaltung Altenkirchen

**Inkrafttreten:**  
Die Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBAU vom 16. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2221) ist am  
Scheuerfeld, den  
Gemeinde Scheuerfeld  
(Dörner)  
Ortsbürgermeister

**Beglaubigungsvermerk:**  
Hiermit wird beglaubigt, daß diese Planurkunde mit dem genehmigten Original übereinstimmt.  
Betzdorf, den  
Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf  
Hellenhahn  
3