

# Bebauungsplan "Hanfsland"

## 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 \_\_\_\_\_
- 1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf Nr. \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_
- 2. Vorverfahren** (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)
- 2.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Bürgerversammlung am \_\_\_\_\_
- 2.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben vom \_\_\_\_\_
- 3. Auslegungsverfahren** (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 3.1 Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld am \_\_\_\_\_
- 3.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf Nr. \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_
- 3.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_
- 3.4 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- 3.5 Prüfung der vorgebrachten Anregungen am \_\_\_\_\_
- 4. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung
- 4.1 Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Scheuerfeld am \_\_\_\_\_
- Scheuerfeld, den \_\_\_\_\_
- Ortsgemeinde Scheuerfeld
- Harald Dohm  
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) beachtet wurden.
- Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.
- Scheuerfeld, den \_\_\_\_\_
- 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 \_\_\_\_\_ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf 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
- Harald Dohm  
Ortsbürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 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 Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform
WA	0,4	0,8	II	II	II

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 Umgrenzung 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), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) hat der Ortsgemeinderat Scheuerfeld den Bebauungsplan „Hanfsland“, am \_\_\_\_\_ 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. 6 BauGB eine Begründung beigelegt.

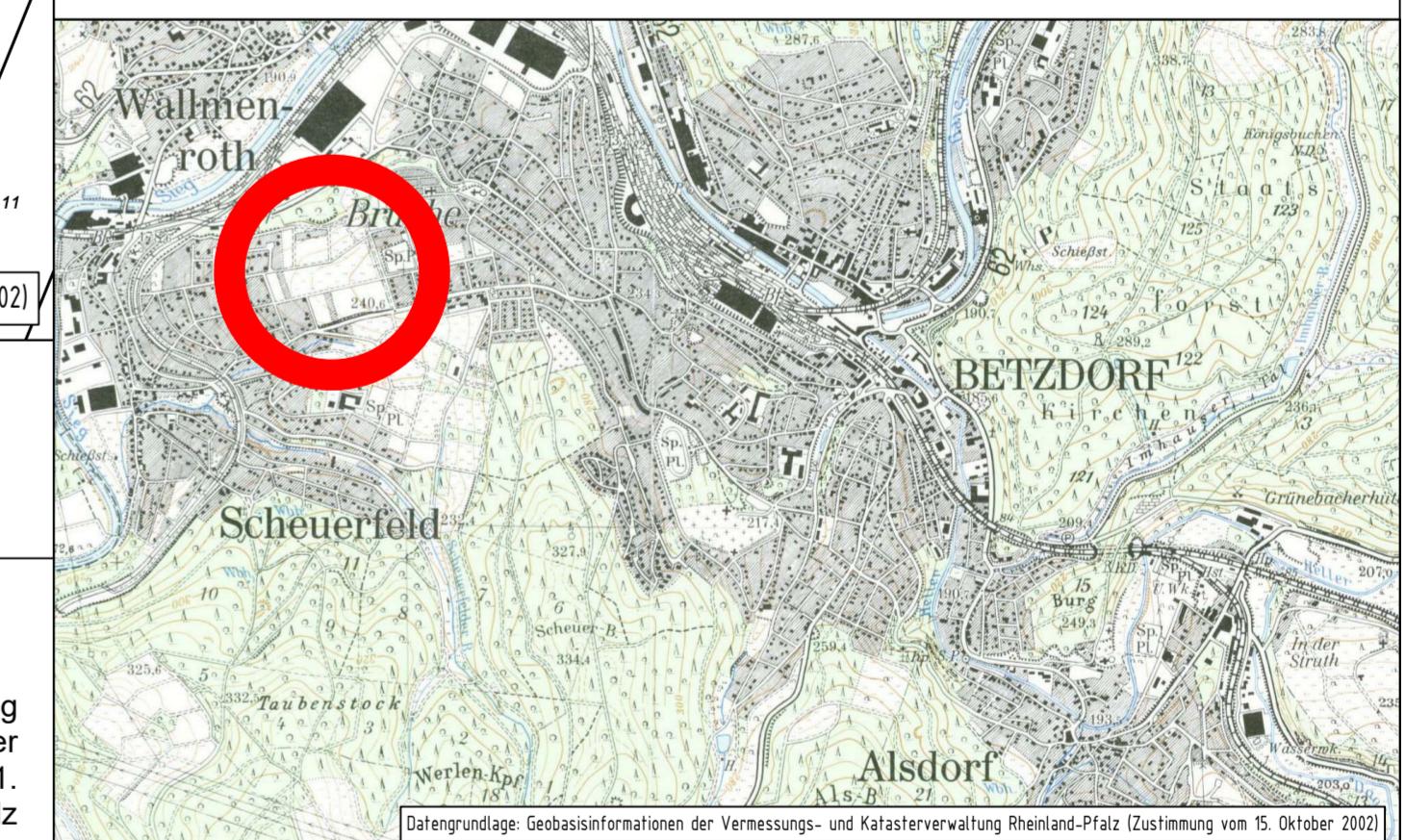
### § 4 Inkrafttreten

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

Scheuerfeld, den \_\_\_\_\_

Ortsgemeinde Scheuerfeld

Harald Dohm  
Ortsbürgermeister



## Bebauungsplan "Hanfsland"

Ortsgemeinde Scheuerfeld  
Landkreis Altenkirchen

**- Entwurf -**

Maßstab 1:1.000, Druckdatum: 05.09.2019

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Scheuerfeld:

**INGENIEURBÜRO  
VON WESCHPFENNIG**  
Stadt- und Verkehrsplanung  
Am Rundtisch 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