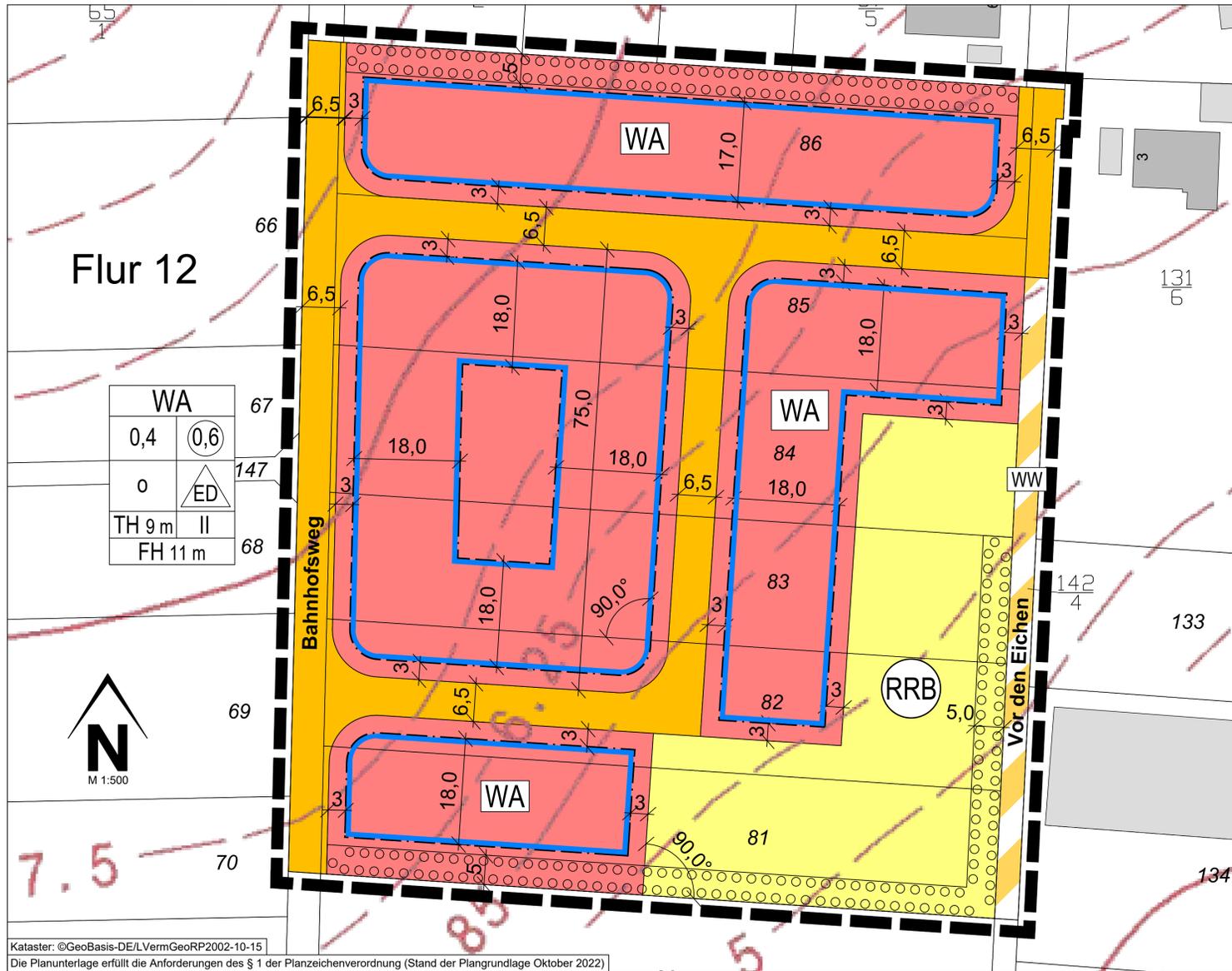


Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“

Vorentwurf



- ### Legende
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,6 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 0,4 2.5. Grundflächenzahl
 - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH 9 m 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH 11 m 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o 3. offene Bauweise
 - ED 3.1. Einzel- oder Doppelhäuser
 - Baugrenze 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - WW Wirtschaftsweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - RRB Regenwasserrückhaltebecken
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- ### Rechtsgrundlagen
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
 - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
 - Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)
 - Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
 - Landessolarergesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beigefügt.

Projekt

**Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen
Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“**

Vorentwurf

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen..... Auftraggeber
2022-040..... Projektnummer
z / da / hm..... Bearbeitung
16. September 2024..... Stand
1:500..... Maßstab
0,841 m x 0,594 m..... Plangröße

Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen hat in seiner Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“ gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmeinderat in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom ... mit Frist vom ... bis ... stattgefunden. Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister)	Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmeinderat in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom ... mit Frist vom ... bis ... stattgefunden. Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister)	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“ gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister)
---	--	---	--

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Feh-Ritzhausen, _____
(Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen vom ... ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Feh-Ritzhausen, _____
(Ortsbürgermeister)

Legende

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 158 Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
- Höhenlinien ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de
- Bemaßung
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

