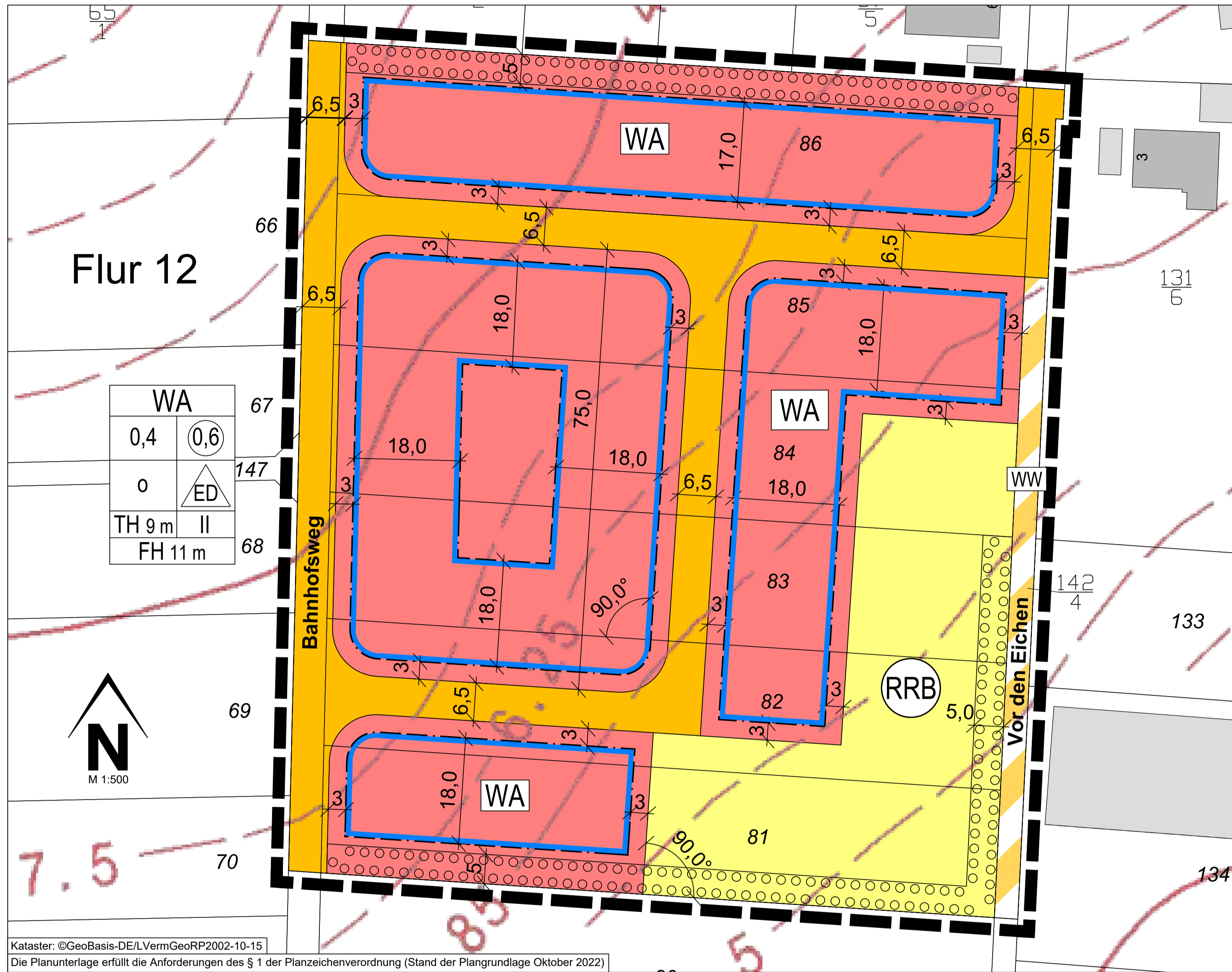


# Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“

# 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
    - 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

<h4>Aufstellungsbeschluss</h4> <p>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.</p> <p>Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<h4>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</h4> <p>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.</p> <p>Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<h4>Öffentliche Auslegung</h4> <p>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.</p> <p>Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<h4>Satzungsbeschluss</h4> <p>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</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister) ( )</p>
--	---	--	---

<h4>Ausfertigung</h4> <p>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.</p> <p>Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<h4>Bekanntmachung</h4> <p>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</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Feh-Ritzhausen, _____ (Ortsbürgermeister) ( )</p>	<h3>Legende</h3> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</li> <li>158 Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster</li> <li>Höhenlinien ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de</li> </ul> <p>22 Bemaßung</p> <p>Gebäude, Wohngebäude</p> <p>Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe</p>
--	---	--

