



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
VERKEHRSLÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Wirtschaftsweg, der nicht gemäß § 1 (5) LStrG gewidmet wird
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	18,0 Vermaßung
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am üblich bekanntgemacht worden.	Der Ortsgemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
Reifferscheid, den	Reifferscheid, den
(Peter Leßmann, Ortsbürgermeister)	(Peter Leßmann, Ortsbürgermeister)
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Reifferscheid, den	Reifferscheid, den
(Peter Leßmann, Ortsbürgermeister)	(Peter Leßmann, Ortsbürgermeister)
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Reifferscheid, den	Reifferscheid, den
(Peter Leßmann, Ortsbürgermeister)	(Peter Leßmann, Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98) und
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

Projekt:	Bebauungsplan "Kollenswiese" Ortsgemeinde Reifferscheid		
Auftraggeber:	----	Projektnr.:	
Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Stand:	07.02.2024
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA		2	
höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	0,4	0,7	Geschossflächenzahl - Höchstmaß	
Grundflächenzahl - Höchstmaß			höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	a	ED	II	
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen			

ÜBERSICHTSKARTE

