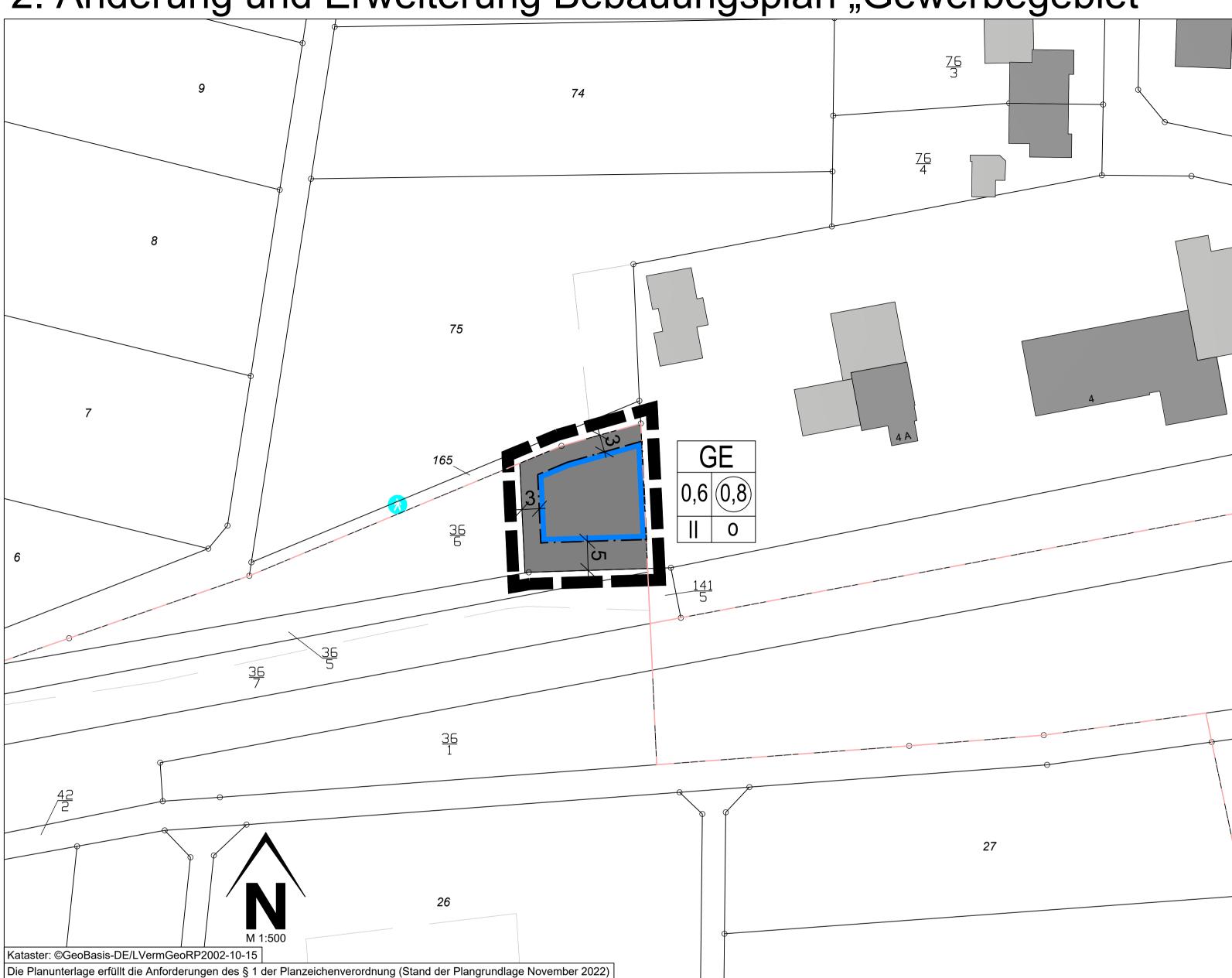
Ortsgemeinde Fehl-Ritzhausen

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Gewerbegebiet"



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Fehl-Ritzhausen hat in seiner Sitzung am 21.04.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet" gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 12.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom 21.04.2023 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis 15.06.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 12.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat 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 Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Fehl-Ritzhausen hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet" gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN	
Fehl-Ritzhausen,	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden	Fehl-Ritzhausen,	. <u>-</u>
(Ortsbürgermeister) (_)	Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 11.05.2023 mit Frist vom 15.05.2023 bis 15.06.2023 stattgefunden. Fehl-Ritzhausen,	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom mit Frist vom bis stattgefunden. Fehl-Ritzhausen,	(Ortsbürgermeister)	(_)
	(Ortsbürgermeister) (_)	(Ortsbürgermeister) (_)		
Ausfertigung	Bekanntmachung			
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Fehl-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 der Bebauungsplan	Nutzungsschablone (Erläuterung)		
Fehl-Ritzhausen,	RECHTSVERBINDLICH	Art der baulichen Nutzung	GE	
(Ortsbürgermeister) (_)	Fehl-Ritzhausen,	Grundflächenzahl	0,6	Geschossflächenzahl
	(Ortsbürgermeister) (_)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II O	Offene Bauweise

Entwurf

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnenverordnung 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)

GE 1.3.1. Gev

1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

,6 2.5. Grundflächenzahl

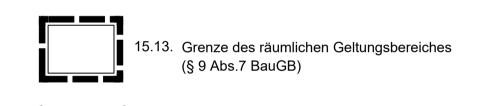
2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o 3. offene Bauweise

3.5. Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen



158

Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster

/ 22

Bemaßung



Gebäude, Wohngebäude



Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe



Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 202)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409)

Rechtsgrundlagen

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBI. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBI. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBI. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBI. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBI. S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBI. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBI. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBI. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBI. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBI. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBI. S. 118)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBI. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBI. S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

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





