

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20, 21 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl GFZ **GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

o offene Bauweise **E** nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A Fußweg **W** Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

RRB Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

o unterirdisch **RW** Regenwasser **SW** Schmutzwasser

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

off. Grün Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

VI | E1 | G1 Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB

Aufschüttung **Abgrabung**

Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregenereignisse)
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Darstellungen

nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgelände
(erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, April 2018 und Daten des LVermGeo; Raumbezug DHHN 2016)

Vorschlag Grundstücksgrenze

Darstellungen aus der Katastergrundlage

39 Flurstücksnummer

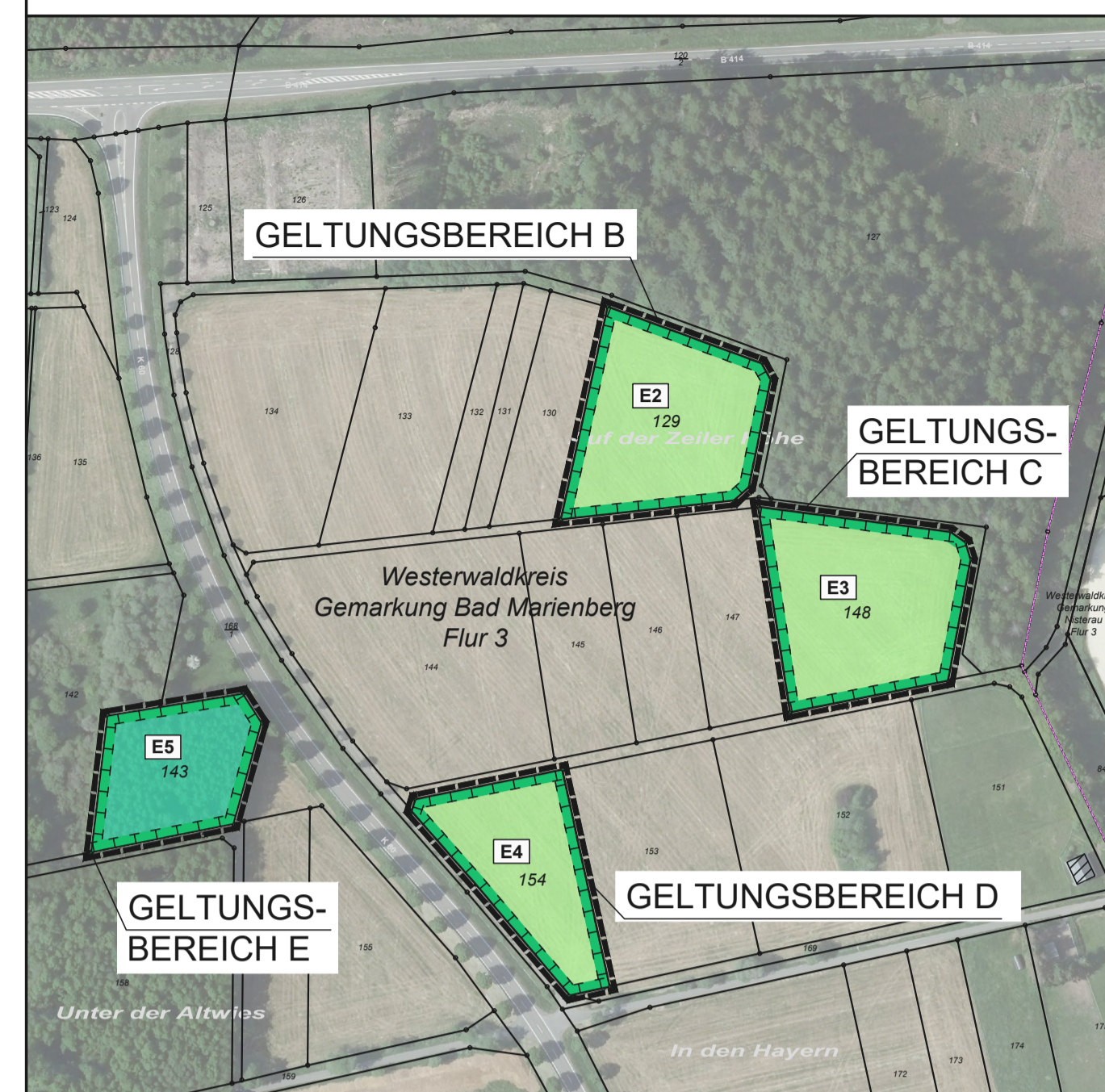
Flurstücksgrenze

vorhandenes Gebäude

Ersatzmaßnahmen E2 bis E5

M. 1 : 2.500

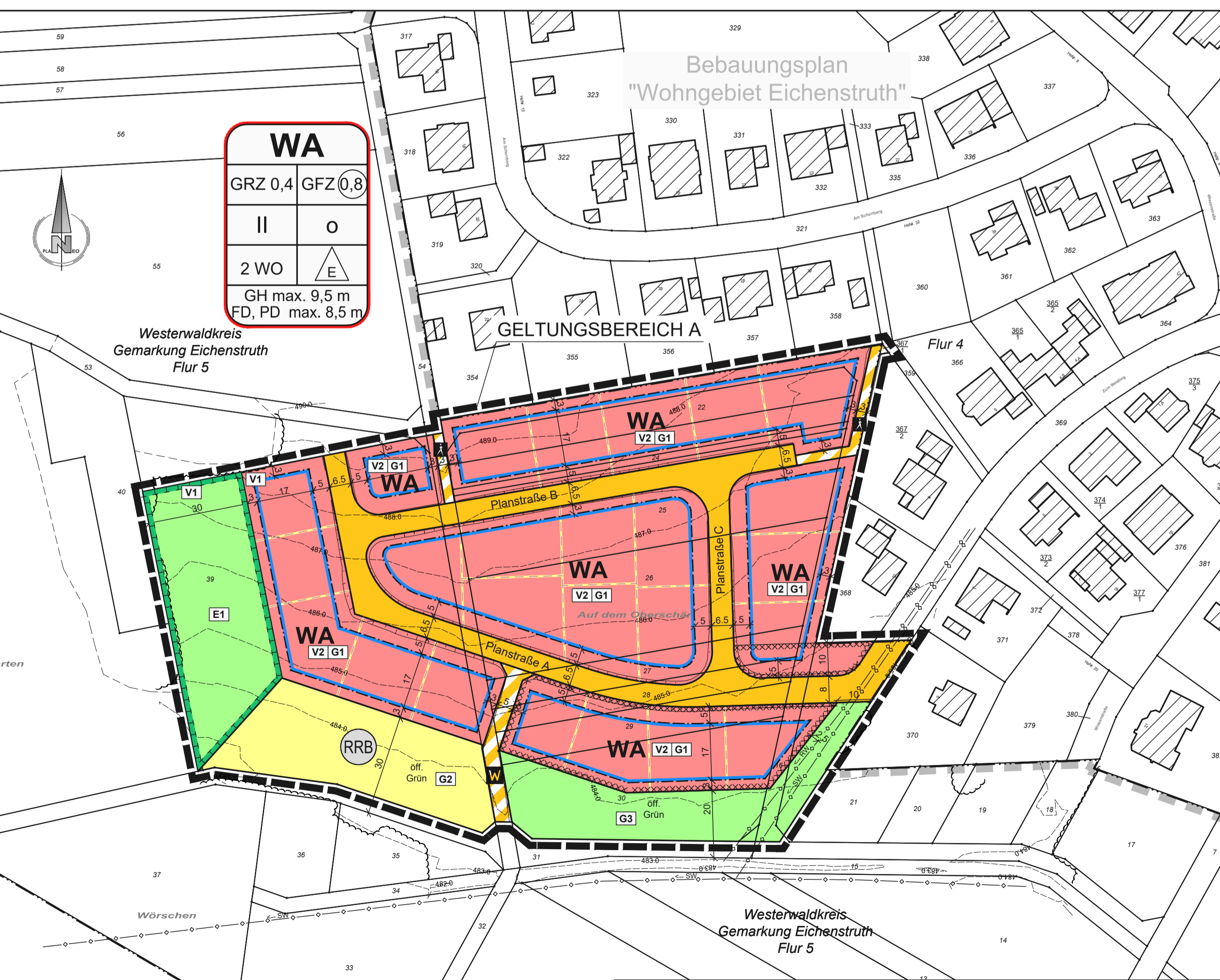
Gemarkung Bad Marienberg, Flur 3, Flst. 129, 148, 154 und 143



Erklärungen zur Nutzungsschablone

- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

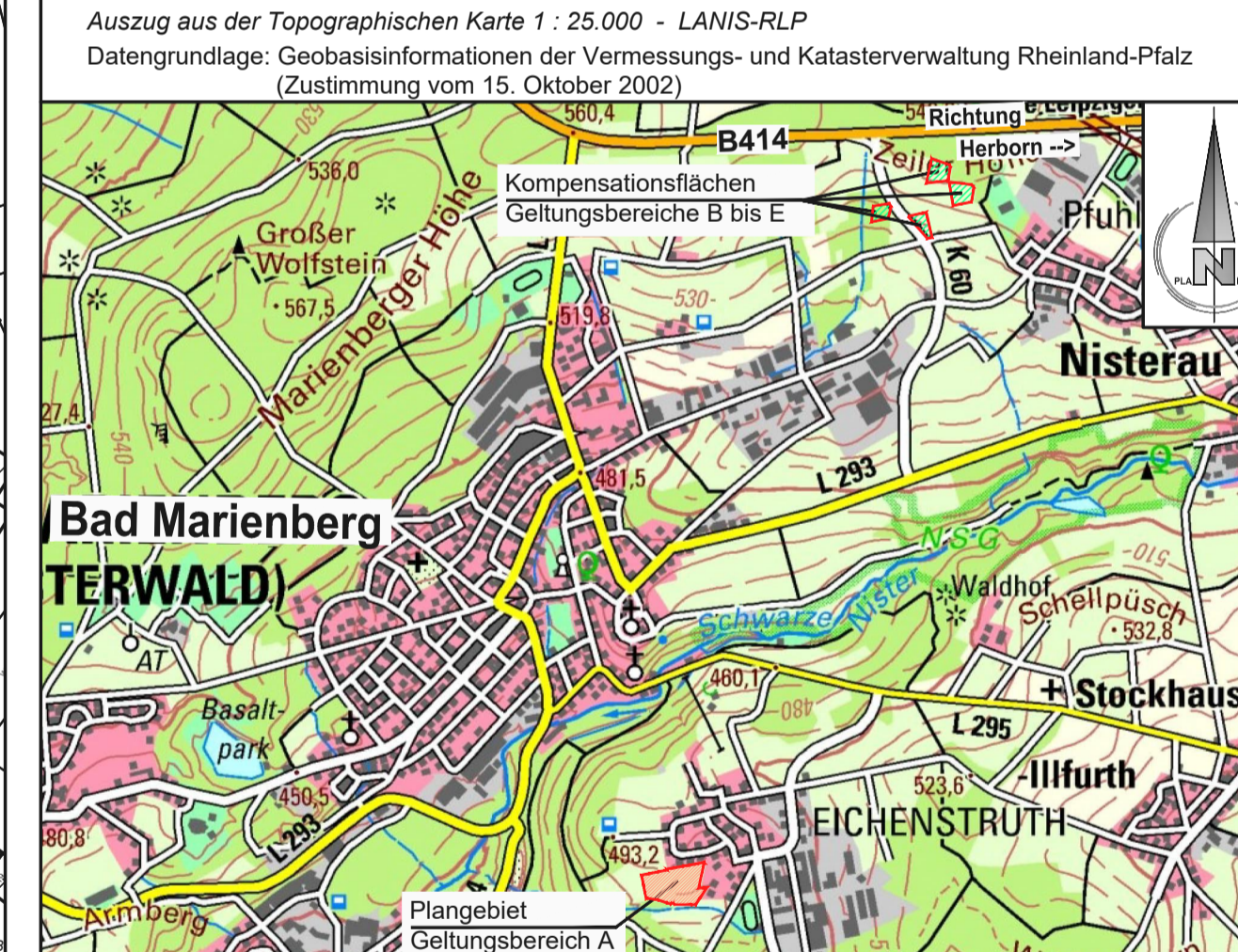
Art der zulässigen Nutzung	WA		
max. zul. Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,8	max. zul. Geschoßflächenzahl
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse	II	o	Bauweise
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	2 Wo	E	nur Einzelhäuser zulässig
max. zul. Gebäudehöhe	GH max. 9,5 m		
Details siehe Textfestsetzungen	FD, PD max. 8,5 m		



Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Auf dem Oberschär" der Stadt Bad Marienberg besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Übersichtskarte

M. 1 : 25.000



Schlussfassung zum Satzungsbeschluss vom 17.11.2025

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

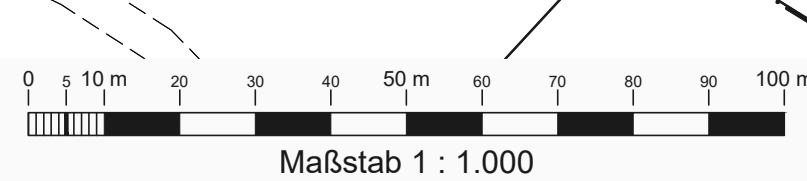
57627 Hachenburg/Ww Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-00
Fax 02662/94736-29
E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Stadt Bad Marienberg
Verbandsgemeinde Bad Marienberg

BEBAUUNGSPLAN "Auf dem Oberschär" Stadtteil Eichenstruth

Stand: Oktober 2025	Maßstab 1 : 1.000 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)	Projekt-Nr.: 0368a_BP bearbeitet: K. Eiteneuer gezeichnet: K. Eiteneuer
---------------------	--	---



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)