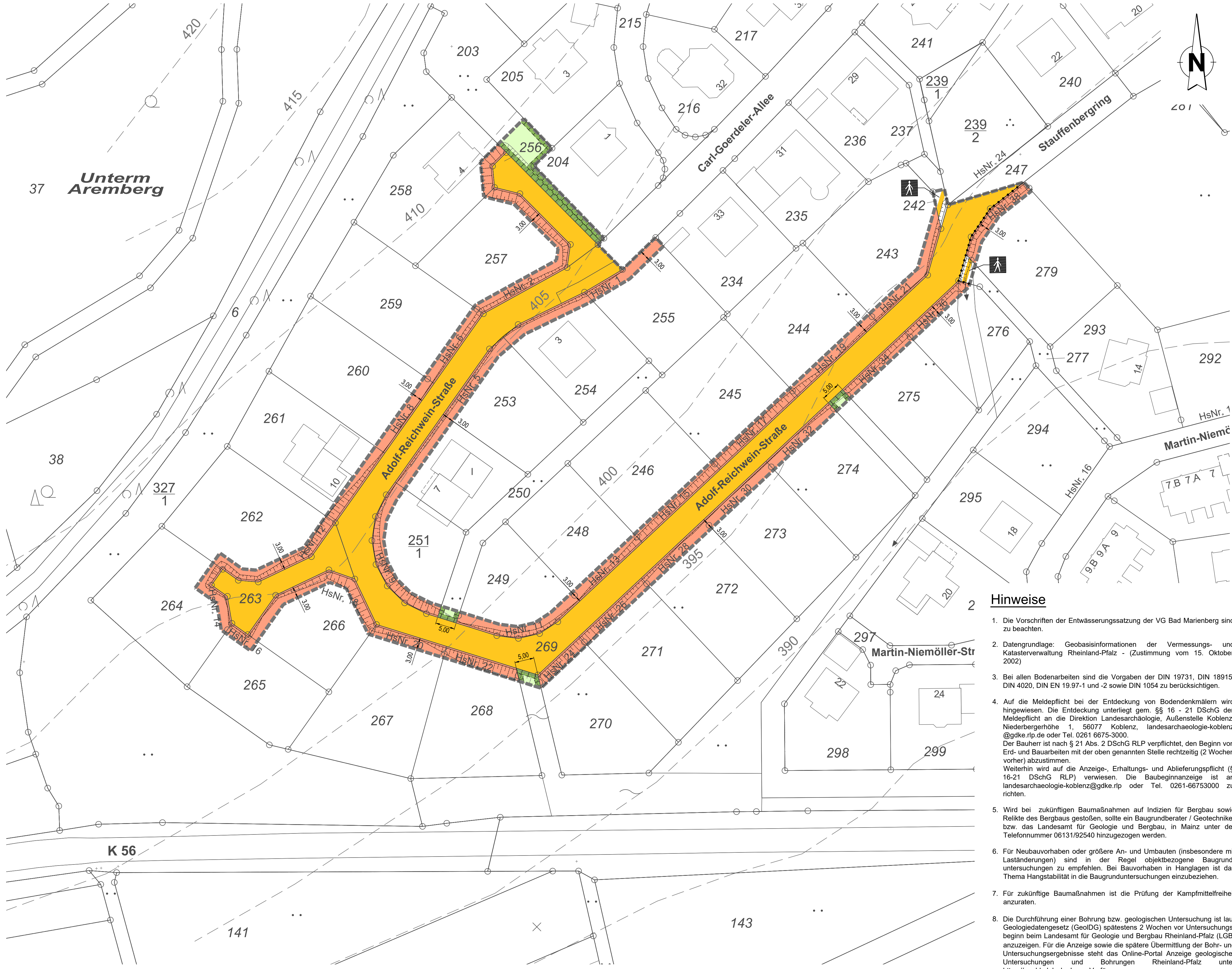


1. Änderung Bebauungsplan "Aremberg II"
Stadt Bad Marienberg
Verbandsgemeinde Bad Marienberg



Hinweise

- Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der VG Bad Marienberg sind zu beachten.
- Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731, DIN 18915, DIN 4020, DIN EN 19.97-1 und -2 sowie DIN 1054 zu berücksichtigen.
- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 DSchG der Meldepflicht an die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederbergstraße 1, 56077 Koblenz, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261 6675-3000. Der Bauherr ist nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP verpflichtet, den Beginn von Erd- und Bauarbeiten mit der oben genannten Stelle rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen. Weiterhin wird auf die Anzei-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder Tel. 0261-66753000 zu richten.
- Wird bei zukünftigen Baumaßnahmen auf Indizien für Bergbau sowie Relikte des Bergbaus gestoßen, sollte ein Baugrundberater / Geotechniker bzw. das Landesamt für Geologie und Bergbau, in Mainz unter der Telefonnummer 06131/92540 hinzugezogen werden.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.
- Für zukünftige Baumaßnahmen ist die Prüfung der Kampfmittelfreiheit anzuraten.
- Die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung ist laut Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoidg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Verfahrensablauf















AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat Bad Marienberg hat am 11.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Aremberg II" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 23.02.2024 im Mitteilungsblatt "Wälder Blättchen" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin	BILLIGUNG Der Stadtrat Bad Marienberg hat am 11.03.2025 den Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Aremberg II" vom 04.02.2025 gebilligt. Ferner hat er die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.03.2025 im Mitteilungsblatt "Wälder Blättchen" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.03.2025. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin
ABWÄGUNG / SATZUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat Bad Marienberg hat am 08.09.2025 die nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Ferner hat er diesen Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin	AUSFERTIGUNG Diese Bebauungsplanurkunde wurde am ausgefertigt. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin
BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde am nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im "Mitteilungsblatt "Wälder Blättchen" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin	EINSICHTNAHME Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird nach § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB nach der ortsüblichen Bekanntmachung über das Inkrafttreten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. 56470 Bad Marienberg, VG Bad Marienberg Sabine Willwacher Stadtbürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans sind:


- Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), § 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Geologiedatengesetz (GeolDG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1367 (Nr.30))

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Flurgrenze
 bestehende Grundstücksgrenzen
 Grundstücksnummer
 Höhenschichtlinien in NHN
 Gebäude
 Aufschüttung
 Abgrabung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt Bad Marienberg
Büchting 3
56470 Bad Marienberg
1. Änderung Bebauungsplan "Aremberg II"
Stadt Bad Marienberg,
Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Planer



Brendebach Ingenieure GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Sitz: Bad Marienberg
Geschäftsführer: Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec.
Telefon: +49 (0)261 9301-0
Telefax: +49 (0)261 9301-10
E-Mail: info@brendebach-ingenieure.de
Web: www.brendebach-ingenieure.de

Maßstab: 1 : 500

Datum: 31.07.2025

Plan: Lp B 1

Auftrag Nr.: 05/5950