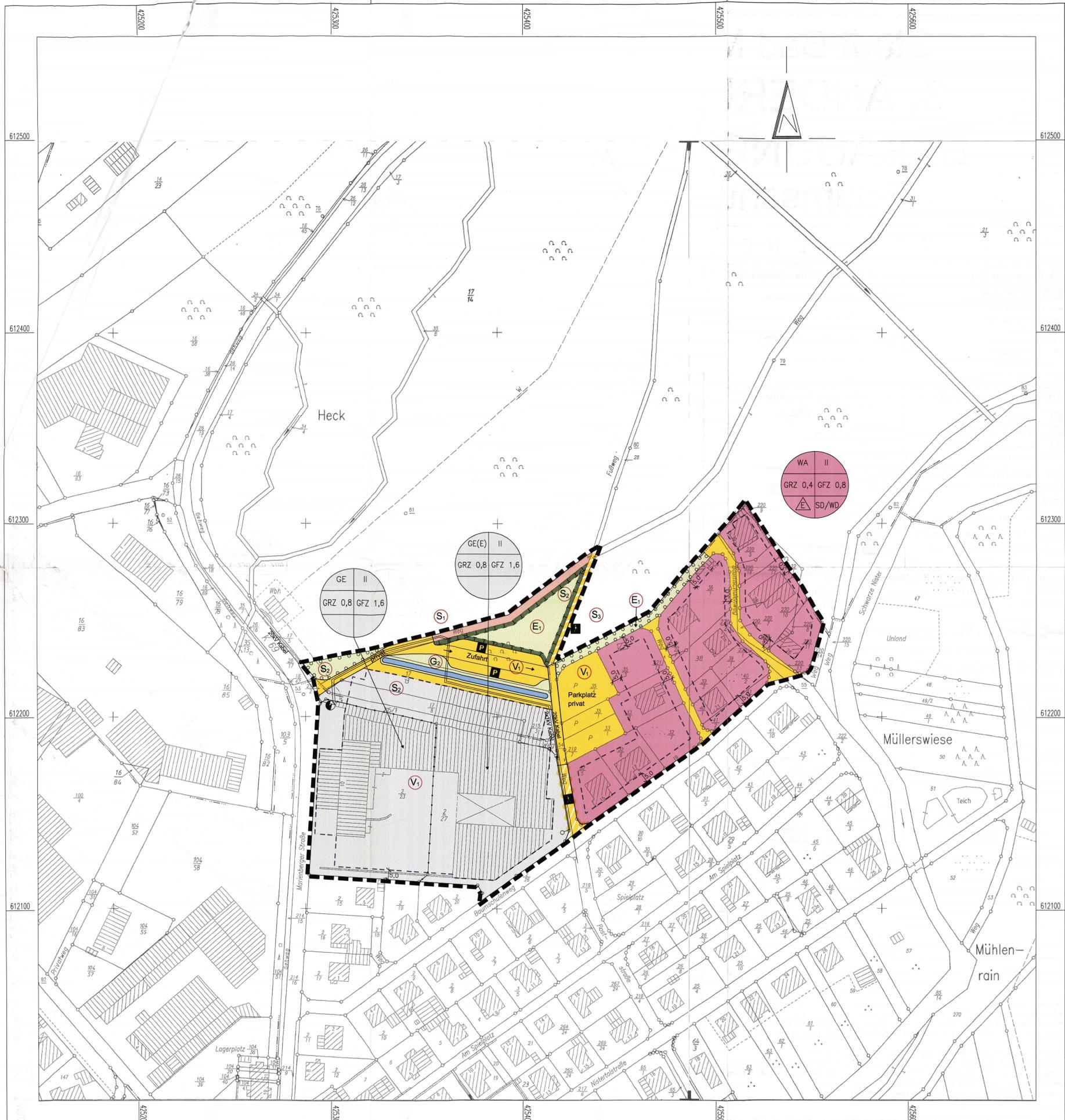


# Stadt Bad Marienberg

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Baumschulenweg"

### ZEICHENERKLÄRUNG

<b>1. Bestandsangaben</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Gebäude</li> <li>Freistehende Mauer</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Grundstücksgrenze</li> <li>Flurstücksnummer</li> <li>Nutzungsartgrenze</li> <li>Topograph. Umrisslinie</li> </ul>	<b>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</li> <li>E Nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>H Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</li> <li>H Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>Baugrenze</li> </ul>	<b>6. Grünflächen, Pflanzbindungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche (öff. bzw. Zusatz "privat")</li> <li>Bäume zu pflanzen</li> <li>Bäume zu erhalten</li> <li>Bäume entfällt</li> <li>Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern</li> <li>Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, BauGB)</li> <li>Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen (s. textliche Festsetzungen und Erläuterungen im landespflegerischen Planungsbeitrag)</li> </ul>	<b>7. Fläche für die Wasserwirtschaft und dgl.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen</li> <li>Oberflächenwasser dieser Flächen wird über Mulden abgeleitet</li> </ul>
<b>2. Art der baulichen Nutzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GE(E) Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung</li> <li>WA Allgemeine Wohngebiete</li> </ul>	<b>5. Erschließung, Versorgung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Wirtschaftsweg</li> <li>Fußweg</li> <li>Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußgängerbereich</li> <li>Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität</li> <li>Öffentliche Parkflächen</li> <li>Fußgängerbereich</li> </ul>	<b>8. Sonstige Planzeichen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</li> <li>Gebäudestellung/Firstrichtung</li> <li>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</li> </ul>	<b>9. Textfestsetzungen</b> siehe Textteil
<b>3. Maß der baulichen Nutzung</b> (Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele) GRZ 0,8 Grundflächenzahl GFZ 1,6 Geschößflächenzahl als Höchstmaß II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	<b>10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO</b> SD = Satteldach WD = Walmdach FD = Flachdach		



Gemarkung: Langenbach b. Bad Marienberg Flur : 18  
 Maßstab : 1 : 1000 Verkleinerung: —  
 RaKa Nr. : versch. Vergrößerung: —

0m 10m 20m 50m 100m

Die vorliegende Planunterlage wurde aus der katasteramtlichen Flurkarte erstellt.  
 Zur Vervielfältigung freigegeben.  
 Unbeglaubigt

Für die städtebauliche Planung

Ingenieurbüro für das Bauwesen  
 Pfeiffer & Consult KG  
 Badmünder Ingenieure  
 57822 Hachenburg / Westerwald  
 Postfach 1985 Tel. 02666/9056-0 Telefax 02666/9056-20

Gezeichnet	Geprüft	Datum
ep	pf	Sep. 2003

Geändert	Datum

### Stadt Bad Marienberg

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Baumschulenweg"

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am .....  
 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... nach Bekanntmachung am .....  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom ..... bis ..... nach Bekanntmachung am .....

Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB .....  
 Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... nach Bekanntmachung am .....  
 Die Ortsgemeinde beschließt gemäß § 10 (1) BauGB am ..... den Bebauungsplan als Satzung  
 Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am ..... den .....  
 Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft  
 (Unterschrift)