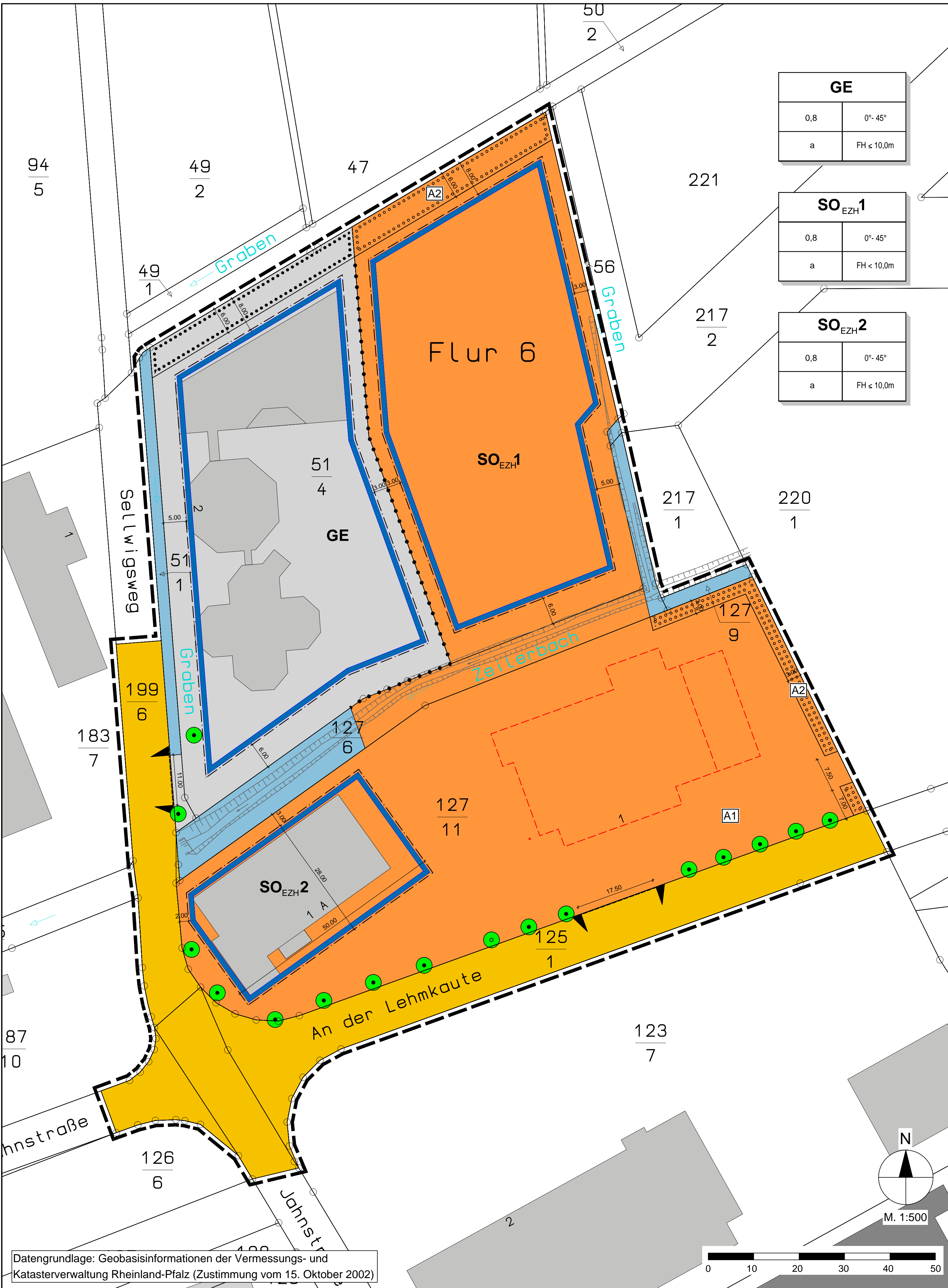


# Stadt Bad Marienberg Bebauungsplan "Jahnstraße", 6. Änderung

# Satzung



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - SO\_EZH** Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Ein- und Ausfahrtsbereiche (siehe textliche Festsetzungen)
- Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Flurstücksgrenze laut Kataster
  - Flurstücknummer laut Kataster
  - Bemaßung
  - Gebäude, Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Abriss Gebäude
  - Bestand Gräben

- Rechtsgrundlagen**
- Bund**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29. November 2017, S. 3786)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. März 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017, S. 3465)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 8. September 2017 (BGBl. I Nr. 62 vom 15. September 2017, S. 3370)
  - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)
  - Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung vom 05. März 2003 (BGBl. I Nr. 10 vom 19. März 2003, S. 310, S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur effektiveren und praxistauglicheren Ausgestaltung des Straßverkehrs vom 17. August 2017 (BGBl. I Nr. 58 vom 23. August 2017, S. 3202)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)
- Land**
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 293, 295)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Länderfinanzausgleichsgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27.12.2016, S. 583)
  - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Landesgesetzes zur Aufhebung des Landesgesetzes über den Finanzierungsfond für die Beamtenversorgung Rheinlandpfalz und zur Fortführung der Versorgungsrücklage des Landes vom 22. September 2017 (GVBl. Nr. 14 vom 29. September 2017, S. 237)
  - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 17 vom 29.12.2015, S. 516)
  - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02. August 2005, S. 302), zuletzt mehrfach geändert durch § 50 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)
  - Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

**Bestandteile des Bebauungsplans**

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

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat am 07.11.2016 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Jahnstraße", 6. Änderung aufzustellen.</p> <p>Am 12.12.2017 wurde der Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>	<p><b>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.12.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.01.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat am 20.03.2018 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>
<p><b>ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde Bad Marienberg von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan am _____ in Kraft getreten.</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>	<p><b>GENEHMIGUNG</b></p> <p>Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom _____ gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.</p> <p>Bad Marienberg, den _____ (Stempel) Stadtbürgermeisterin (Sabine Willwacher)</p>	

**Nutzungsschablone (Erläuterung)**

Art der baulichen Nutzung	<b>SO_EZH2</b>	
Grundflächenzahl	0,8	0°- 45°
abweichende Bauweise	a	FH < 10,0m

Dachneigung  
Firsthöhe in Meter als Höchstmaß

**Projekt**

Stadt Bad Marienberg  
Bebauungsplan "Jahnstraße", 6. Änderung

**Satzung**

isU  
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTEBAU  
UMWELTPLANUNG

Herrn-Albers-Str. 3  
54634 Bitburg  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

**Auftraggeber**

ALDI GmbH & Co. KG

**Projektnummer**

B-2016-60-19

**Bearbeitung**

ha / sd / au

**Stand**

20. März 2018

**Maßstab**

1:500

**Plangröße**

0,841 m x 0,841 m

**Übersichtsplan (ohne Maßstab)**

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2017), d-66-by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de