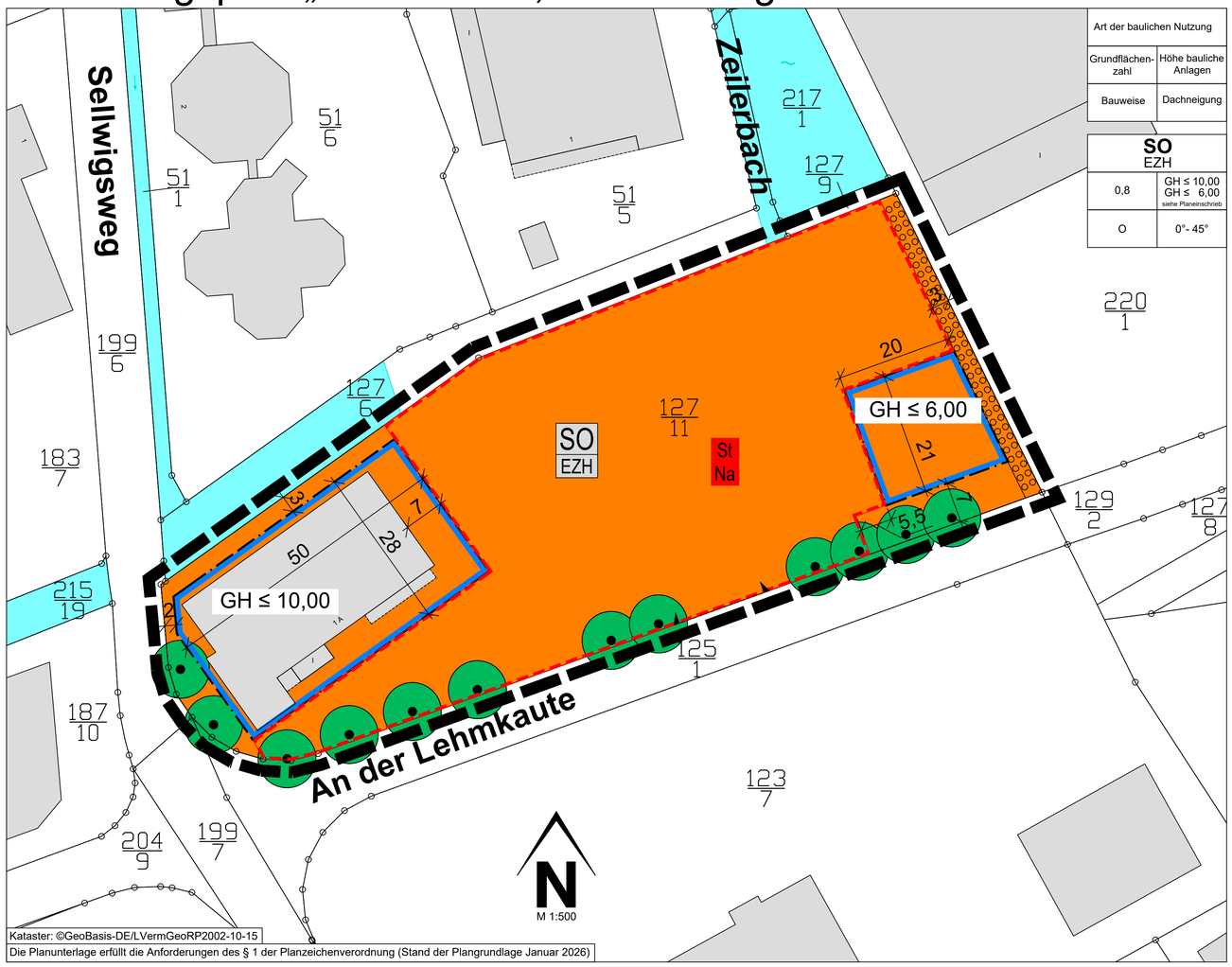
Stadt Bad Marienberg
Bebauungsplan „Jahnstraße“, 9. Änderung

Satzung



Art der baulichen Nutzung	
Grundflächen-zahl	Höhe bauliche Anlagen
Bauweise	Dachneigung

SO EZH	
0,8	GH ≤ 10,00 GH ≤ 6,00 siehe Planeinschrieb
O	0°- 45°

Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Januar 2026)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat in seiner Sitzung am 17.11.2025 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Jahnstraße“, 9. Änderung gefasst.
Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 15.05.2026 durch die Veröffentlichung ortüblich bekannt gemacht (Wäller Blättchen Nr. 20/2026).

Bad Marienberg, __.__.____

(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) (_)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 24.03.2026 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2026 bis 19.06.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 15.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht (Wäller Blättchen Nr. 20/2026).

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 13.05.2026 mit Frist bis 19.06.2026 stattgefunden.

Bad Marienberg, __.__.____

(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) (_)

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.08.2026 den Bebauungsplan „Jahnstraße“, 9. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Bad Marienberg, __.__.____

(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) (_)

Ausfertigung

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.

Bad Marienberg, __.__.____

(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) (_)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Bad Marienberg vom 25.08.2026 ist am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bad Marienberg, __.__.____

(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) (_)

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO EZH — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Einzelhandel
(§ 11 BauNVO)

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

GH — 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

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

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.4. Ein- und Ausfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Na — Nebenanlagen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

158 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

22 — Bemaßung

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz über den Ladenschluss (LadSchlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juni 2003 (BGBl. I S. 744)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S.1728)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198)

Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550)

Projekt

Stadt Bad Marienberg
Bebauungsplan
„Jahnstraße“, 9. Änderung
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB
und § 13a BauGB

Satzung

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH

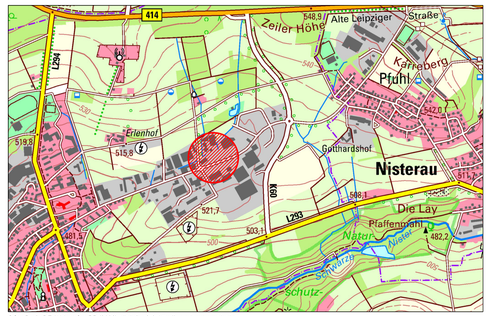
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Schäfer Dein Bäcker GmbH, Limburg	Auftraggeber
2026-004	Projektnummer
vo / hm	Bearbeitung
Satzung	Stand
1:500	Maßstab
0,841 m x 0,594 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), di-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de