



Bebauungsplan "Auf der Au"

1. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

- nachrichtliche Darstellung von Flächen nachträglicher Bebauungspläne, deren Festsetzungen durch diesen Bebauungsplan berührt werden.
 - nachrichtliche Darstellung von Flächen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
 - Vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
 - Flurstücknummer
 - Höhenangaben als Höhenlinien oder NN
 - Flurgrenze
- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
 - MI Mischgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 2,4 Geschosshöhezahl als Höhenmaß
 - z.B. 0,8 Grundflächezahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß
 - FH max. Firsthöhe über Gelände
 - 0 - 45° Dachneigung
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken - Tag
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken - Tag/Nacht
 - Dammböschung
 - Einrichtböschung
 - mit Geh-, Fahr- oder Fußgängerweg zu bebaubarer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 20 kV - Leitung, unterirdisch
 - 20 kV - Leitung, oberirdisch (Freileitung)
 - Schmutzwasserkanal, vorhanden
 - Regenwasserkanal, vorhanden
 - mit Geh-, Fahr- oder Fußgängerweg zu bebaubarer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Grünflächen**
 - Grünfläche
 - Flächen für Wald
 - Baumgruppe zu erhalten
 - Wasserflächen Flächen für die Wasserrwirtschaft.**
 - Wasserflächen
 - Erntegastelle
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung zum rechtskräftigen Bebauungsplan
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - vorgeschlagene Abgrenzung
 - Nicht überbaubare Grundstücke
 - Fläche entlassen
 - freizuhaltenes Sportfeld (Anforderung)

VERFAHRENSVERMERKE

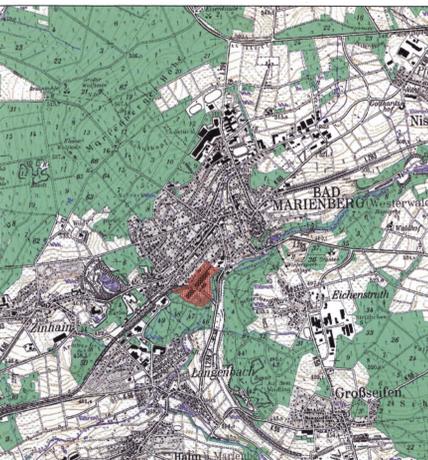
- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Bad Marienberg hat am 27.05.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister
- Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 27.05.2008 vom Stadtrat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 12.06.2008. Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsrat vorgebracht werden können.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsrat vorgebracht werden können.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Bad Marienberg hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister
- Anzeige / Genehmigung**
Dieser Bebauungsplan ist am gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister
- Ausfertigung**
Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen wird hiermit ausgemittelt.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Bad Marienberg, den Dienststapel / Bürgermeister

genehmigt:
gehört zum Bescheid
vom 20. Mai, 2009

Gemarkung : Bad Marienberg
Maßstab : 1 : 1.000
RaKa Nr. : versch.
Flur : 10, 12
Verkleinerung :
Vergrößerung :
0m 10m 20m 50m 100m

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung



Die vorliegende Planunterlage wurde aus der katastermatischen Flurkarte erstellt.
Zur Vervielfältigung freigegeben.
Unbeglaubigt
Westerburg, den
(Katasteramt)

Für die städtebauliche Planung
Ingenieurbüro für das Bauen
Pfleifer Consult
Planungsgesellschaft mbH
57622 Hachenburg/Westerwald
Postfach 1945 Tel. 0261/2503-0 Fax 0261/2503-10
E-Mail: pfleifer@pc-consult.de

Gezeichnet	Geprüft	Datum
B. Birk		Dez. 07
Geändert	Datum	
F. Pfeifer	Jan. 2009	