



- Art der baulichen Nutzung**
 - GI Industriegebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GFZ 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - FHmax Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - aBW abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche mit Böschung
- Flächen für Ablagerungen**
 - Altislagungen gem. Altlastenkataster
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Schmutzwasserkanal, vorhanden
 - Regenwasserkanal, vorhanden
 - Hydrant (Trinkwasser)
 - Trafo-Übergabestation
- Grünflächen**
 - Grünfläche, Zusatz öffentlich (örtl.) oder privat (priv.)
- Wasserflächen**
 - Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Vorh. Grabenerohrung
 - Entwässerungsgraben
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserreinigung
 - Baumflughöhe
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- 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)
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Vorh. Gehölzbestand
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 6 u. § 9 (1) Nr. 25 o. BauGB)
- Bestandsangaben**
 - Vorhandene Gebäude
 - Flurückseigrenze (Eigentumsgrünze)
 - 313 Flurückseigrenze
 - 527,0m Höhenangaben als Höhenlinien über NN
 - Flurgrenze
 - WVG III Wasserschutzgebiet, Zone III

RECHTSGRUNDLAGE

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planungsrecht
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- 4-BImSchV
- Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4-BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S.504) , zuletzt geändert durch Art.13 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S.2793)
- Landesplanung Rheinland - Pfalz

Ingenieurbüro Pfeiffer
 Beratende Ingenieure
 Michael der Kanner, der Borden, der Ingenieure (Hr.-Pflar)
 57620 Märschbach / Westerwald
 Tel. 02603956-0
 E-Mail: info@pfeiffer-ig.de

Planunterlagen ist die Katasteramtliche Flurkarte.
 Zur Vervielfältigung freigegeben.
 Unbegleitet

Gezeichnet	Geprüft	Datum
		Dez. 2010

Geändert	Datum
Loge Keveg-Leitung neu	Mai 2012
Schutzstreifen Befahrung	Mai 2012
SO-Gebiet	April 2014
Textfestsetzungen	Okt 2014

Gemarkung : Bad Marienberg
 Maßstab : 1 : 1.000
 RoKa Nr. : 46.2714A, 46.2714C
 Flur : 6,3
 Verkleinerung : -
 Vergrößerung : -

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Stadtrat hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsfällig bekanntgemacht.
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister
- Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**
 Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am _____ vom Stadtrat gebilligt. Die öffentliche Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am _____ im Anschluss erfolgte die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am _____ beschlossen.
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister
- 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 _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsfällig bekannt gemacht, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister
- Satzungsbeschluss**
 Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister
- Anzeige / Genehmigung**
 Dieser Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 (2) BauGB der Öffentlichkeit bekannt gemacht worden. Die Widerspruchsfrist hat mit dem Datum der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister
- Ausfertigung**
 Die Bebauungsplandokumentation besteht aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen und lautet wie folgt:
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister
- Inkrafttreten**
 Die Durchführung des Bebauungsplans / Erteilung der Genehmigung ist am _____ gemäß § 10 (3) BauGB ortsfällig bekannt gemacht worden.
 _____ Dienstleiter / Stadtbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK - TEIL 1" STADT BAD MARIENBERG WESTERWALDKREIS - TEILGEBIET 'A' -

