



1.3 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9, Abs. 1 Nr. 1b (BauB) innerhalb der Baugrenzen ist die Stellung der Gebäude unter Beachtung der vorgeschriebenen Grenzabstände beliebig.

1.4 Höhenanlagen
Höhenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 u. 2 BauNVO sind zugelassen.

1.5 Spezialplätze und Gärten (§ 9, Abs. 1 Nr. 1b (BauB))

1.6 Sonstige Festsetzungen
Der Bauvorschriften liegt die Absicht zugrunde, durch Anordnung von Werten und anderen Mitteln die Art und den Umfang der baulichen Anlagen zu begrenzen und zu steuern. Die Festsetzungen haben sich mit dem Prinzip der Kompatibilität zu richten. Die Gestaltung der Baumassensätze und Bauglieder wird im Rahmen des Bauvorschriften zwischen den einzelnen Baugliedern und der Stadt Bad Marienberg im einzelnen festgelegt.

2. Bauvorschriftenliche Gestaltungsvorschriften (§§ 13, 14, 15 BauNVO)
- 2.1 Bauform
Es sind alle Bauformen zugelassen.
- 2.2 Gebäudehöhen
Für die 3-geschossige Bebauung höchstens 18 m,
für die 4-geschossige Bebauung höchstens 19 m,
für die 6-geschossige Bebauung höchstens 28 m.
- 2.3 Andere Gestaltung
Die äußere Gestaltung hat sich den Charakter des geläufigen Bauwerks anzu-
passen, besonders auf die Gestaltung, insbesondere Fassaden, ist nicht
ausgeschlossen.
- 2.4 Bauliche Maßnahmen sind, sofern sie nicht die Funktion einer Struktur erfüllen,
zur Errichtung nur bis zu einer Höhe von 6,50 m über Geländehöhe zulässig.
Soweit die Errichtung von Mauern, Zäunen, Gittern, etc. erforderlich ist,
sind diese in Form von Schwenkzäunen oder Zäunen aus wasserfesten Materialien
zu errichten.
- 2.5 Weitere Gestaltungsvorschriften
Die unbenutzten Flächen zwischen den Straßen und den Gebäuden sind als Tier-
plätze anzulegen, bei Errichtung von Spielplätzen ist die Einbeziehung dieser
Fläche in die Tiergartenfläche anzuordnen.
3. Sichtbeziehungen
Sichtbeziehungen sind im allgemeinen zu vermeiden.
4. Bauweise
Die Errichtung von Gebäuden für Betriebsinhaber und -personal ist in allen
Gebieten zulässig.
- 5.1.1.1. Zahl der Vollgeschosse: (§ 10 BauNVO und § 2 (10))
Die Entwürfe im Liniplan bzw. im Maschin. 1:1.1.1. gelten zwingend als
höchstens zwei Vollgeschosse.
- 5.1.1.2. Bauweise (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 22 BauNVO)
Entwürfe der Entwürfe im Liniplan und in der Tabelle Maschin. 1:1.1.1
ist ohne Ausnahme vorgeschrieben.

Gebiet	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Wohngebiet (d) (gen.)	II-III	0,4	1,0	offen	
2. Sondergebiet	II-III	0,6	1,5	offen	
3. Sondergebiet	II-IV	0,6	1,2	offen	
4. Sondergebiet	II-VI	0,6	1,5	offen	

(2) Bauweise (22) = wandflächentragend (wz) = absperrtaugend
weitere Festsetzungen:

a) In allen Gebieten ist eine entsprechende zu § 4 BauNVO nur zulässig,
wenn die zur Versorgung des Gebietes dienen, Schutz- und Sperr-
maßnahmen im Bereich des bebauten Gebietes, soweit sie den Charakter
des bebauten Gebietes nicht verändern.

b) In den Sondergebieten 2, 3, 4 sind nur zulässig:
Gebäude mit Anlagen für Fernwärme- und Fernkälteanlagen, Fernwärme- oder Fern-
kälteanlagen, sowie ähnliche Anlagen in Form eines Gebäudes und deren
Ersatzanlagen.

1.1.1.1. Ausnahme:
Die Errichtung von Gebäuden für Betriebsinhaber und -personal ist in allen
Gebieten zulässig.

1.1.1.2. Zahl der Vollgeschosse: (§ 10 BauNVO und § 2 (10))
Die Entwürfe im Liniplan bzw. im Maschin. 1:1.1.1. gelten zwingend als
höchstens zwei Vollgeschosse.

1.1.1.2. Bauweise (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 22 BauNVO)
Entwürfe der Entwürfe im Liniplan und in der Tabelle Maschin. 1:1.1.1
ist ohne Ausnahme vorgeschrieben.

1.1.1.3. Ausnahme:
Die Errichtung von Gebäuden für Betriebsinhaber und -personal ist in allen
Gebieten zulässig.

1.1.1.4. Zahl der Vollgeschosse: (§ 10 BauNVO und § 2 (10))
Die Entwürfe im Liniplan bzw. im Maschin. 1:1.1.1. gelten zwingend als
höchstens zwei Vollgeschosse.

1.1.1.5. Bauweise (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 22 BauNVO)
Entwürfe der Entwürfe im Liniplan und in der Tabelle Maschin. 1:1.1.1
ist ohne Ausnahme vorgeschrieben.

Genehmigt:
Kreistagsvorsitzende
Helmut Pfeiffer
am 14. FEB 1979

5900 Siegen
Tel. 0271/615-538
Partner der Ingenieurgemeinschaft Müller-Pfeiffer-Witt

Projekt: Bauleitplanung
der Stadt Bad Marienberg

Blattinhalt: Bebauungsplan
„Am Kurbad“

Aufgestellt:
den 19. 1979
Hachenburg, Siegen, den 16. 1. 1979, 28.

HELMUT PFEIFFER
Bürgermeister
Stadt Bad Marienberg

Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Bad Marienberg

BEBAUUNGSPLAN

Grundstück: Lagerstraße 30
Flur: 12
Blattinhalt: 1:000

Bestandsgaben:
- Bestanden
- Vorbestanden
- Baugrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flur- und Gemarkungsgrenzen
- Flur- und Gemarkungsgrenzen
- Flur- und Gemarkungsgrenzen

Nachrichtliche Übernahmen:
- Flur- und Gemarkungsgrenzen
- Flur- und Gemarkungsgrenzen
- Flur- und Gemarkungsgrenzen

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:
W: Wohngebiet
M: Mischgebiet
G: Gewerbegebiet
S: Sondergebiet
G: Grüngebiet
S: Sportplatz
M: Mischgebiet
G: Gewerbegebiet
S: Sondergebiet
G: Grüngebiet
S: Sportplatz

Maß der baulichen Nutzung:
Z: Zahl der Vollgeschosse
GRZ: Grundrißfläche
GFZ: Grundfläche

Erhellung:
P: Privatweg
S: Straßenbahn
G: Grünfläche
S: Sportplatz

Bauweise:
O: Ohne Bauelemente
N: Nur Erd- und Dachgeschoss
H: Nur Holzgerüstbauweise
G: Giebelbauweise
M: Mischbauweise
F: Flur- und Gemarkungsgrenzen
K: Kurbad

Sonstige Darstellungen:
WA: Wasserversorgungsgebiet
GRZ: Grundrißfläche
GFZ: Grundfläche

Textfestsetzungen:
1. Nummer des Bebauungsplans
WA: Wasserversorgungsgebiet
GRZ: Grundrißfläche
GFZ: Grundfläche

Die Stadt Bad Marienberg hat am 27.10.1975 mit dem Bebauungsplan „Am Kurbad“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 31.10.1975 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden.

Die Stadt Bad Marienberg hat am 27.10.1975 mit dem Bebauungsplan „Am Kurbad“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 31.10.1975 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden.

Die Stadt Bad Marienberg hat am 27.10.1975 mit dem Bebauungsplan „Am Kurbad“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 31.10.1975 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden.

Die Stadt Bad Marienberg hat am 27.10.1975 mit dem Bebauungsplan „Am Kurbad“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 31.10.1975 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden.

Die Stadt Bad Marienberg hat am 27.10.1975 mit dem Bebauungsplan „Am Kurbad“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 31.10.1975 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden.

Die Stadt Bad Marienberg hat am 27.10.1975 mit dem Bebauungsplan „Am Kurbad“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 31.10.1975 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO als Bebauungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO aufgestellt worden.