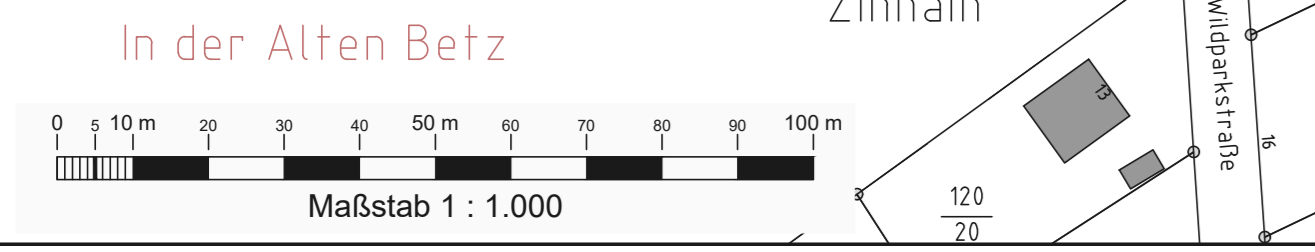
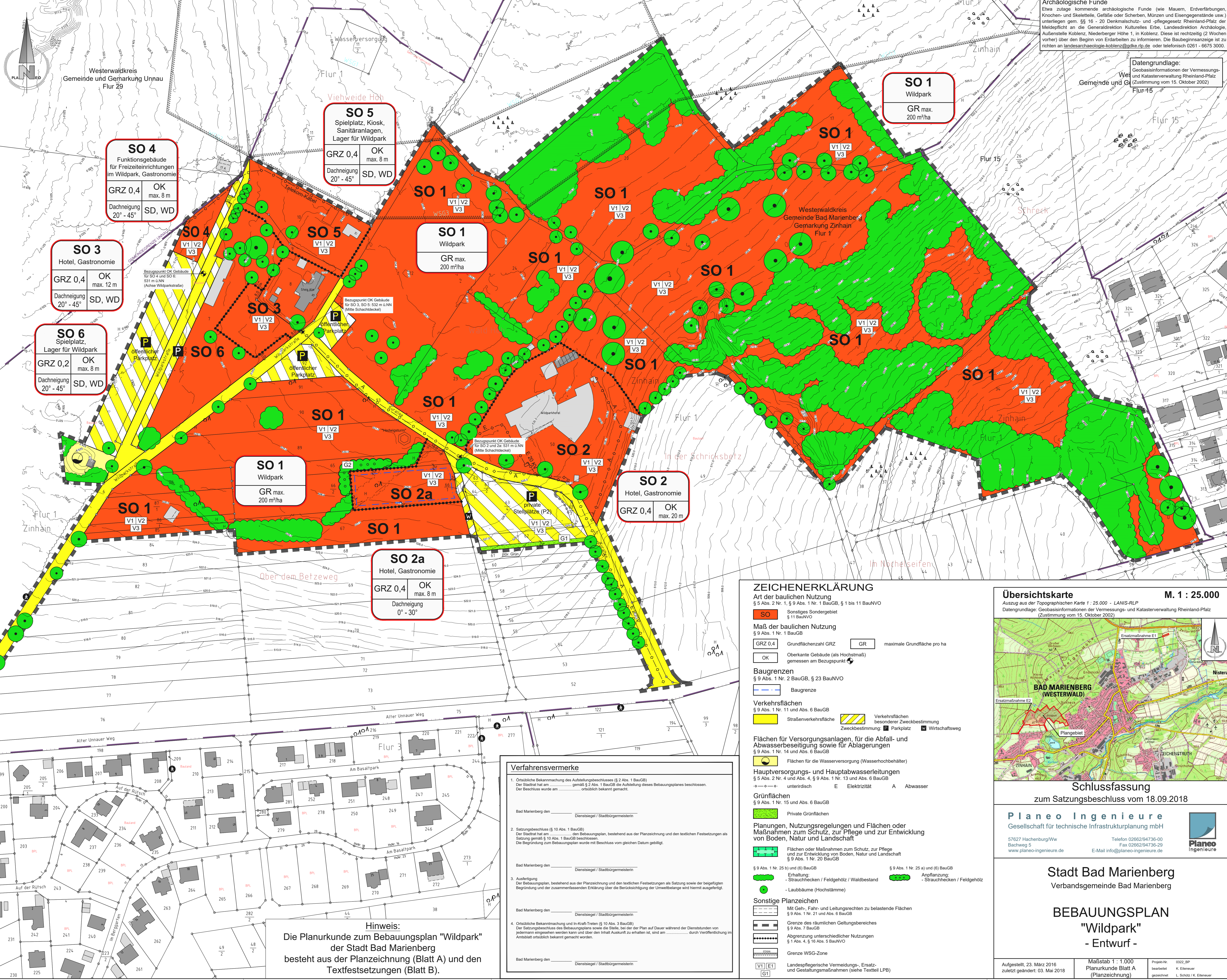


Ersatzmaßnahme E1 Gemarkung Bad Marienberg, Flur 3, Parzelle 48 tlw.



Ersatzmaßnahme E2 Gemarkung Unnau, Flur 29, Parzelle 3627 tlw. (Nachrichtliche Übernahme; rechtliche Absicherung über städtebaulichen Vertrag mit der Ortsgemeinde Unnau)



Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Wildpark" der Stadt Bad Marienberg besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat am den Bebauungsplan, beiderlei aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsbekannt gemacht.
2. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
3. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
4. Ortsübliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsbekannt gemacht worden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ **GR** maximale Grundfläche pro ha
OK Oberkante Gebäude (als Höchstmaß) gemessen am Bezugspunkt

Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche **Zweckbestimmung: 2** Parkplatz **Wirtschaftsweg**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Wasserversorgung (Wasserhochbehälter)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdisch **E** Elektrizität **A** Abwasser

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) und (c) BauGB **Anpflanzung:** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (b) BauGB

- Strauchhecken / Feldgehölz / Waldbestand **Strauchhecken / Feldgehölz**

- Laubbäume (Hochstämme)

Sonstige Planzeichen

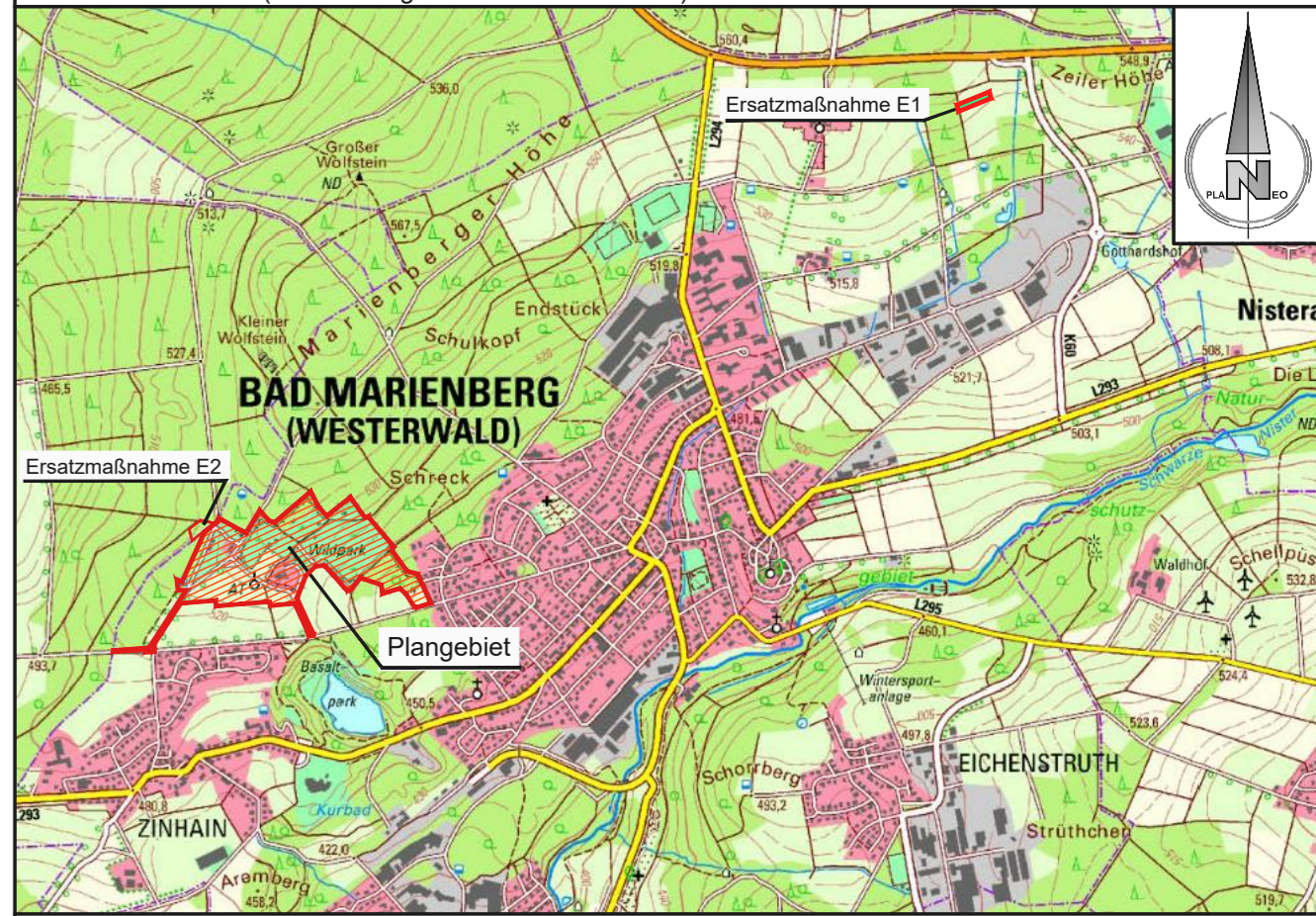
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze WSG-Zone
Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Textteil LPB)

Übersichtskarte M. 1 : 25.000
Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 18.09.2018

Planeo Ingenieure
Planungsbüro für technische Infrastrukturplanung mbH
57627 Hachenburg/Ww Telefon 02662/94736-00
Bachweg 5 Fax 02662/94736-29
www.planeo-ingenieure.de E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Stadt Bad Marienberg
Verbandsgemeinde Bad Marienberg

BEBAUUNGSPLAN "Wildpark" - Entwurf -

Aufgestellt: 23. März 2016
zuletzt geändert: 03. Mai 2018

Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)

Projekt-Nr.: 0302_89
bearbeitet: K. Eberauer
gezeichnet: L. Schütz / K. Eberauer
1135 mm x 742,5 mm = 0,843

Archäologische Funde
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdbefestigungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@rpk.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)