

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20, 21 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl GFZ **GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

o offene Bauweise **E** nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
A Fußweg **W** Wirtschaftsweg

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

RRB Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
◇ ◇ ◇ unterirdisch **RW** Regenwasser **SW** Schmutzwasser

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

öff. Grün Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen
(siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
Aufschüttung **Abgrabung**
Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregenereignisse)
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Darstellungen

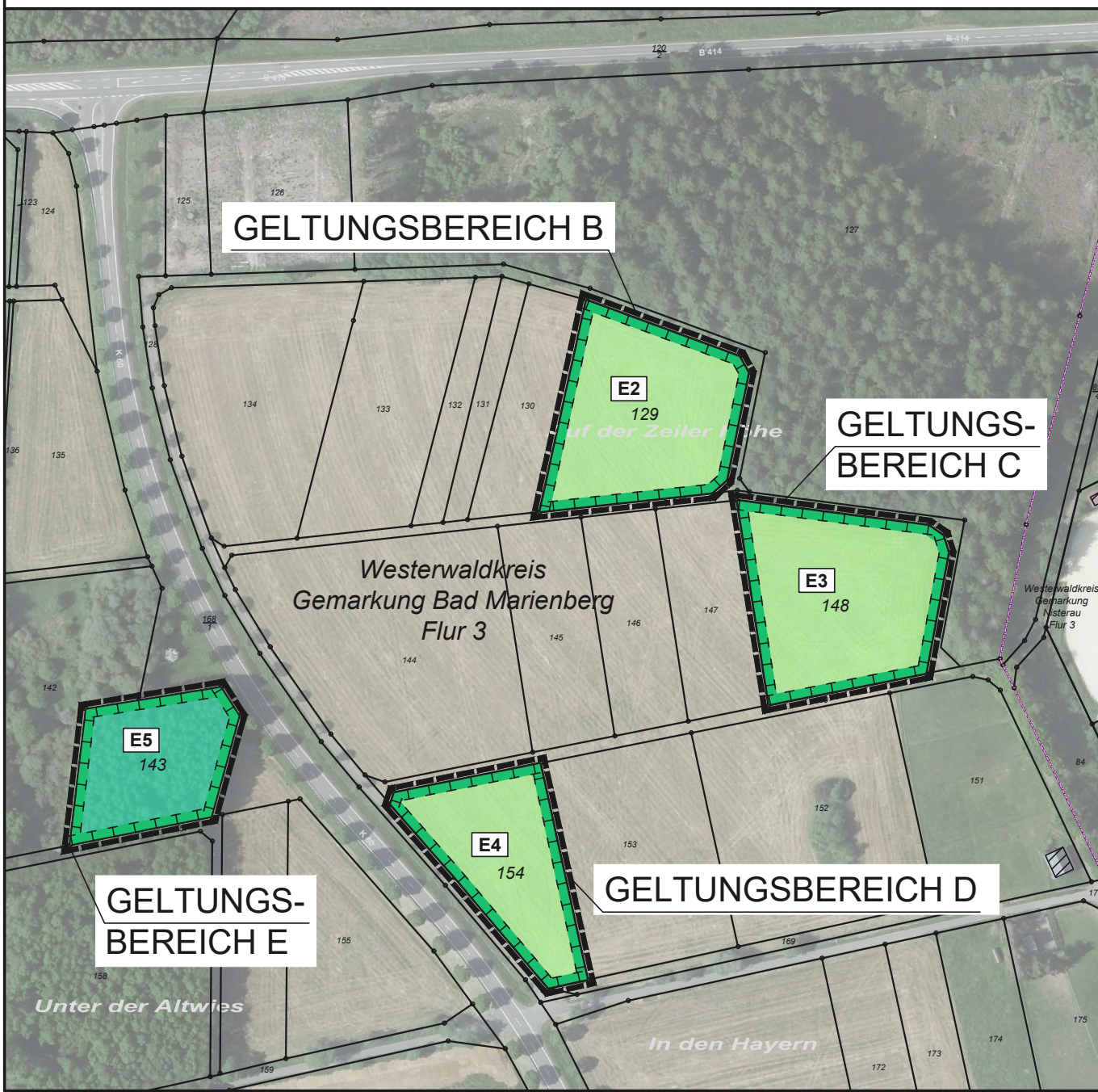
nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgeländes
(erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, April 2018 und Daten des L VermGeo; Raumbezug DHHN 2016)
Vorschlag Grundstücksgrenze

Darstellungen aus der Katastergrundlage

39 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
vorhandenes Gebäude

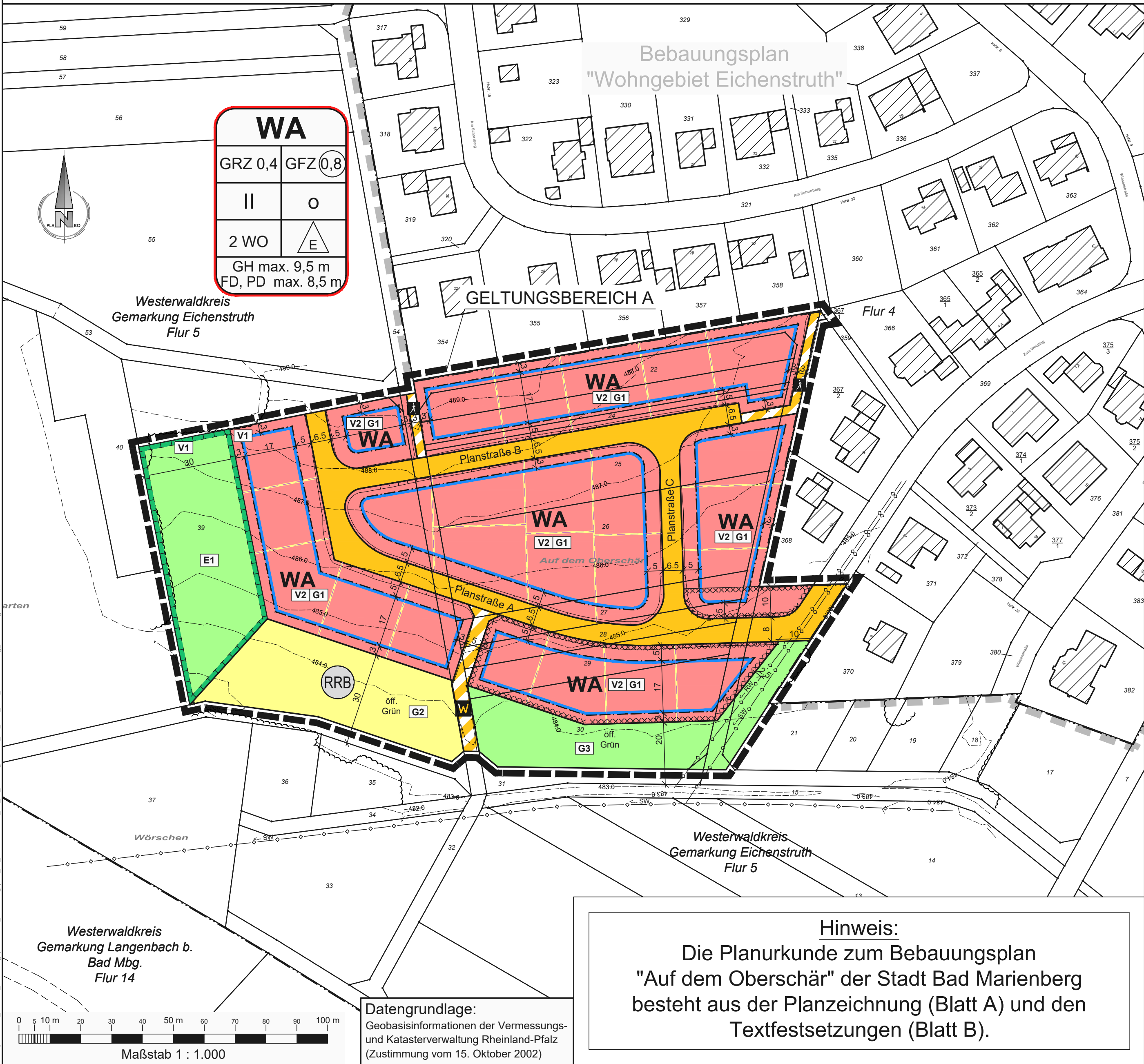
Ersatzmaßnahmen E2 bis E5 M. 1 : 2.500

Gemarkung Bad Marienberg, Flur 3, Flst. 129, 148, 154 und 143



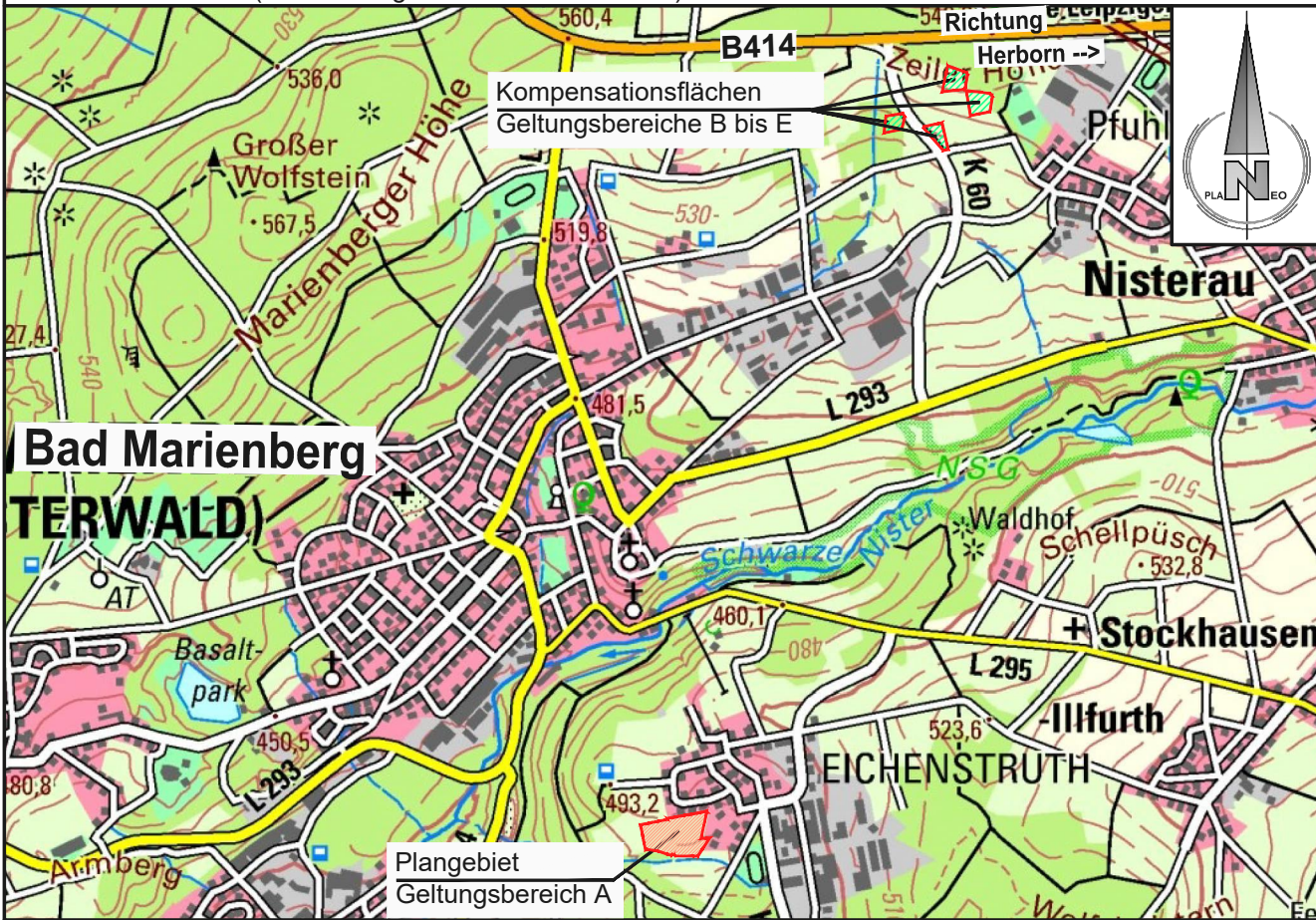
Erklärungen zur Nutzungsschablone
- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

WA
max. zul. Grundflächenzahl: **GRZ 0,4**
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse: **II**
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude: **2 Wo**
max. zul. Gebäudehöhe: **GH max. 9,5 m**
FD, PD max. 8,5 m
max. zul. Geschossflächenzahl: **GFZ 0,8**
Bauweise: **o**
nur Einzelhäuser zulässig: **E**



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)



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

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

Stadt Bad Marienberg
Verbandsgemeinde Bad Marienberg
BEBAUUNGSPLAN
"Auf dem Oberschär"
Stadtteil Eichenstruth
Stand: April 2025
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)
Projekt-Nr.: 0368a_BP
bearbeitet: K. Eiteneuer
gezeichnet: K. Eiteneuer