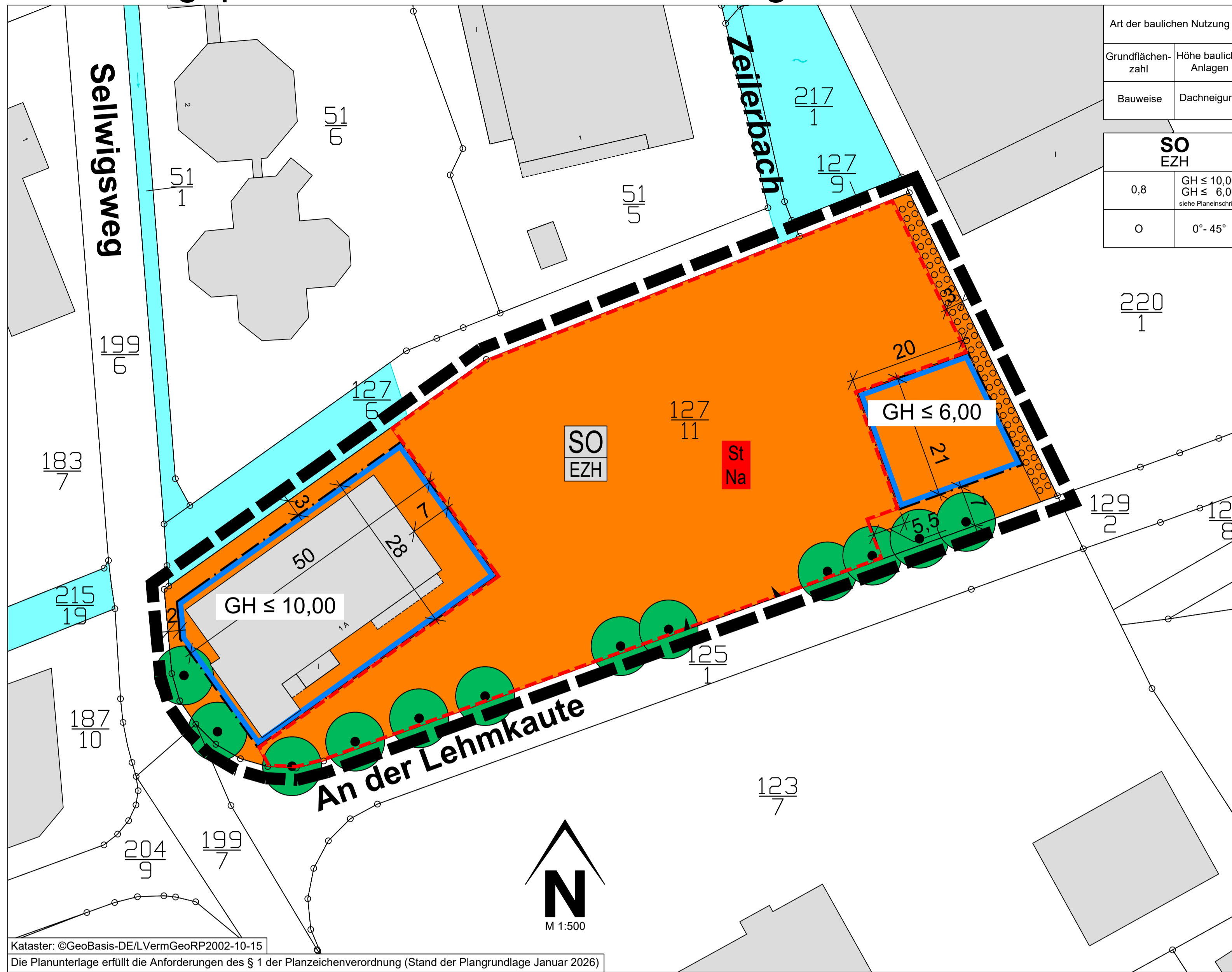


Stadt Bad Marienberg Bebauungsplan „Jahnstraße“, 9. Änderung



Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Höhe bauliche Anlagen
Bauweise	Dachneigung
SO EZH	
0,8	GH ≤ 10,00 GH ≤ 6,00 <small>(siehe Planzeichnung)</small>
0	0° - 45°

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)
 - SO EZH** 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GH 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.4. Ein- und Ausfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St** Stellplätze
 - Na** Nebenanlagen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 158 Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - 22 Bemaßung
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Flurgrenze

Rechtsgrundlagen

- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Gesetz über den Ladenschluss (LadSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juni 2003 (BGBl. I S. 744)
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
 - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)
 - Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)**
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)
 - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578)
 - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159)
 - Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459)
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302)
 - Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVIG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308)
 - Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198)
 - Landessolarergesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550)

Projekt

Stadt Bad Marienberg
Bebauungsplan
„Jahnstraße“, 9. Änderung
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB
und § 13a BauGB

ISU
Ingenieurgesellschaft für
Städtebau und
Umweltplanung mbH

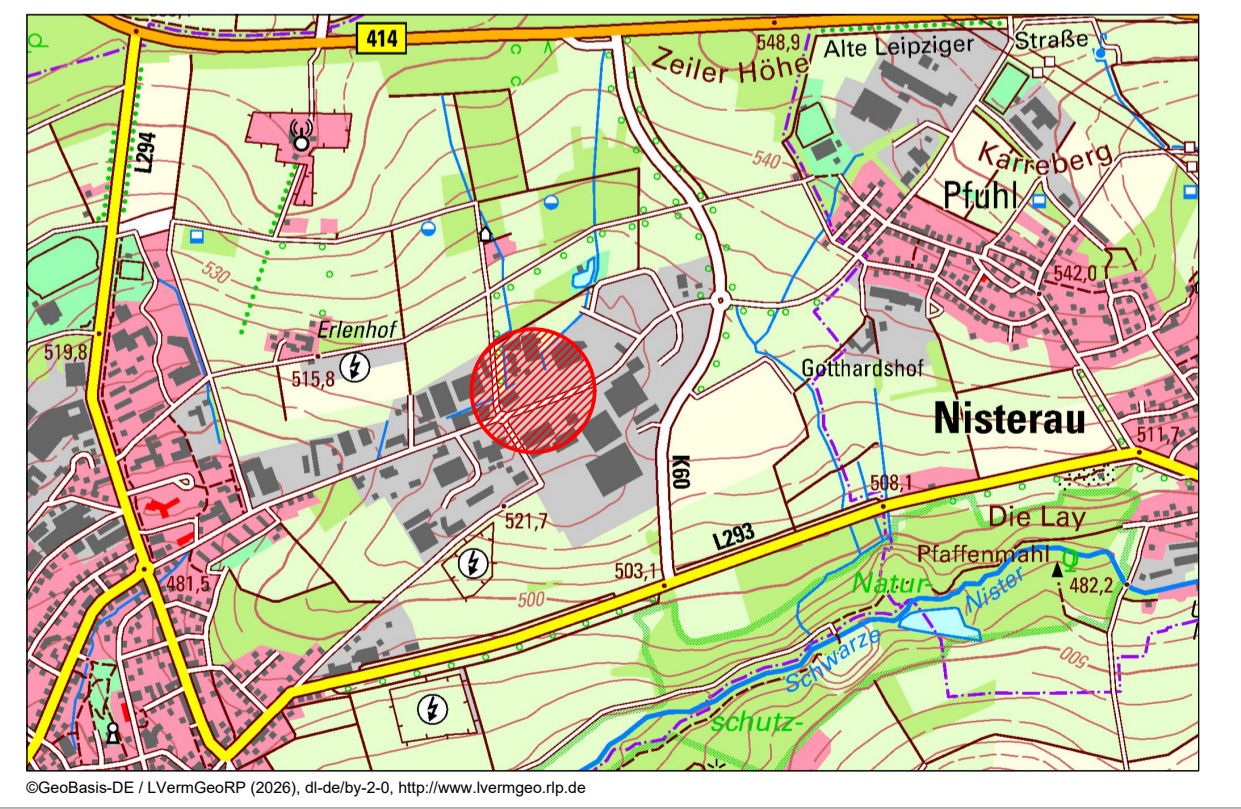
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Entwurf

Schafer Dein Bäcker GmbH, Limburg	Auftraggeber
2026-004	Projektnummer
vo / hm	Bearbeitung
04. März 2026	Stand
1:500	Maßstab
0,841 m x 0,594 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat in seiner Sitzung am 17.11.2025 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Jahnstraße“ 9. Änderung gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bad Marienberg, _____</p> <p>(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) ()</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom _____ gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist bis _____ stattgefunden.</p> <p>Bad Marienberg, _____</p> <p>(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) ()</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Jahnstraße“ 9. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Bad Marienberg, _____</p> <p>(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) ()</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Bad Marienberg, _____</p> <p>(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) ()</p>
<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Bad Marienberg ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Bad Marienberg, _____</p> <p>(Stadtbürgermeisterin Sabine Willwacher) ()</p>			

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.