



ART DER BAUL. NUTZUNG
MU
 URBAINE GEBIETE
 GRUNDFLÄCHENZAHL 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 2.4
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE III DACHNEIGUNG FREI

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- BESTANDSANGABEN**
 Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.
- Vorhandene Gebäude
 - Freistehende Mauer
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
 - Flurstücksnummer
 - Nutzungsartgrenze
 - Topographische Umrißlinie

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl
 - z.B. **GFZ 0,8** Geschossflächenzahl
 - z.B. **BMZ 6,0** Baumassenzahl

- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- GRÜNFLÄCHEN, PFLANZBINDUNG**
- Grünflächen
 - Grünflächen privat
 - Bäume zu pflanzen
 - Bäume zu erhalten
 - Sträucher zu pflanzen
 - Sträucher zu erhalten
 - Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 - Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen M 1 - M 4

- EMISSIONS-KONTINGENTIERUNG**
- Teilfläche 1 = GE(E)
 - Teilfläche 2 = GI
 - Teilfläche 3 = GE
 - Teilfläche 4 = SO "Lagerplatz"

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MU** URBAINE GEBIETE
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - WB** Besondere Wohngebiete
 - SO** Sonstiges Sondergebiet
 - MI** Mischgebiete
 - MK** Kerngebiete
 - GE** Gewerbegebiete
 - GE(E)** Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - GI** Industriegebiet

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Doppelhäuser zulässig
 - Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- Elektrizität
 - Gas
- Versorgungs- und Abwasserleitungen:
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 2(1) Nr. 16 BauGB)
 - Fläche zur Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	
GRZ	GFZ
BMZ	Vollgeschosß
Emissionskontingent	

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN
 Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB), in Verbindung mit der BauNVO, der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:
 DATENGRUNDLAGE:
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Orts Gemeinderat hat die 8. Änderung des Bebauungsplans "Jahnstraße" am **13. Februar 2023** gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuchs als Satzung beschlossen.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans "Jahnstraße" wird hiermit ausgefertigt:

Bad Marienberg, den _____
 Sabine Willwacher
 Stadtbürgermeisterin

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die 8. Änderung des Bebauungsplans "Jahnstraße" am _____ in Kraft getreten.

Bad Marienberg, den _____
 Sabine Willwacher
 Stadtbürgermeisterin

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO
 ■■■ SCHÄFER GMBH

Schützenweg 3
 56457 Westerburg
 Fon: 02663 | 9909 - 0
 Fax: 02663 | 9909 - 30
 www.architekturbuero-schaefer.com

BEBAUUNGSPLAN

"Jahnstraße 8. Änderung"

Gemeinde: Verbandsgemeinde Bad Marienberg
Gemarkung: Stadt Bad Marienberg
Maßstab: 1:500

