



ART DER BAUL. NUTZUNG	
<b>MU</b>	
URBANE GEBIETE	
GRUNDFLÄCHENZahl	GESCHOSSFLÄCHENZahl
<b>0.8</b>	<b>2.4</b>
Zahl der Vollgeschosse	DACHNEIGUNG
<b>III</b>	<b>FREI</b>

# 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

- ### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- URBANE GEBIETE
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Besondere Wohngebiete
  - Sonstiges Sondergebiet
  - Mischgebiete
  - Kerngebiete
  - Gewerbegebiete
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - Industriegebiet

- ### 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

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

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

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

- ### 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

- ### 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	

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

# VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN  
Auf Grundlage des Baugesetzbuches (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

