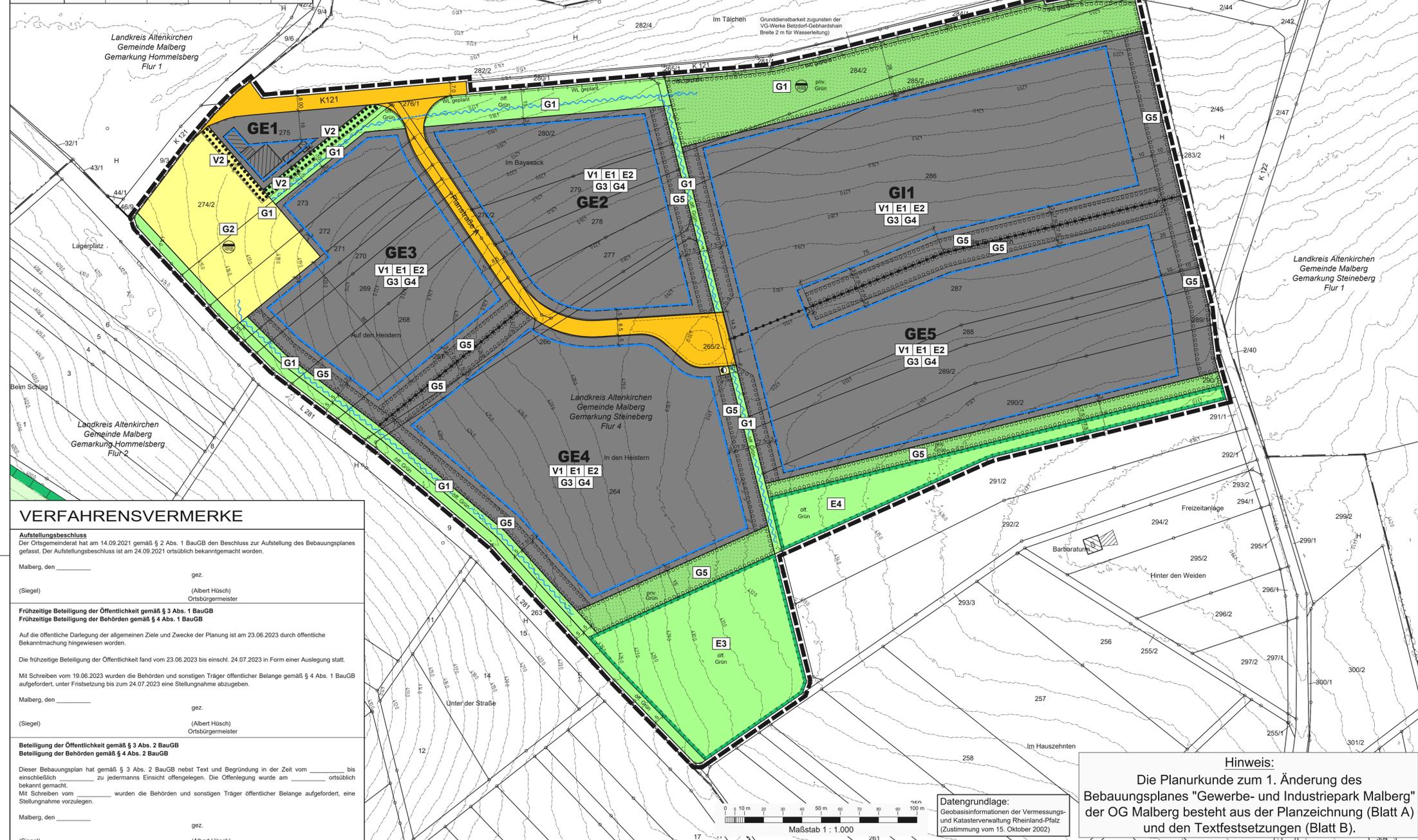


Nutzungsschablone						
Ordnungs- bereich setzungen	GE1	GE2	GE3	GE4	GE5	G1
GRZ	0,6					
GRZ ²	0,8					
BMZ	3,0	9,0				
Bauweise	aBw (Gebäude bis 100 m)					
Dachneigung	0° - 45°		0° - 10°			
max. Gebäude- höhe [GH] ü. NNH	428 m	442 m	442 m	445 m	449 m	442 m
max. Gebäude- höhe u. OKF EG	12 m	15 m	15 m	15 m	15 m	15 m



VERFAHRENSVERMERKE

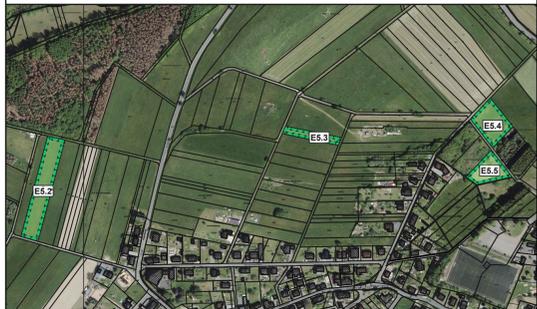
<p>Aufstellungsbeschluss Der Ortsgemeinderat hat am 14.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</p>
<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 23.06.2023 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23.06.2023 bis einschl. 24.07.2023 in Form einer Auslegung statt.</p> <p>Mit Schreiben vom 19.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum 24.07.2023 eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</p>
<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</p>
<p>Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.</p> <p>Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</p>
<p>Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</p>

Plangebietsexterne Maßnahmen (Zugeordnete Flächen für Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Ersatzmaßnahme E5.1
Gemarkung Hommelsberg
Flur 2, Flurstück 40, 6.646 m² **M. 1 : 5.000**



Ersatzmaßnahme E5.2 bis E5.5
Gemarkung Hommelsberg
Flur 9, Flurstück 41, 5.190 m² (E5.2); Flur 3, Flurstück 242, 1.279 m² (E5.3);
Flurstück 256, 2.946 m² (E5.4) und Flurstück 72, 2.227 m² (E5.5) **M. 1 : 5.000**



Ersatzmaßnahme E5.6 bis E5.10, E5.11 und E5.12
Gemarkung Hommelsberg
Flur 8, Flurstück 31 östl., 5.030 m² (E5.6); Flurstück 19, 1.666 m² (E5.7);
Flurstück 17, 1.880 m² (E5.8); Flurstück 22, 3.628 m² (E5.9) und Flurstück 21, 3.233 m² (E5.10);
Flur 4, Flurstück 369, 13.170 m² (E5.11) und Flurstück 379, 7.975 m² (E5.12) **M. 1 : 5.000**



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet § 9 BauNVO
 - GI** Industriegebiet § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl GRZ **[BMZ 9,0]** Baumassenzahl BMZ
 - GH** maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- Baugrenze** **aBw** abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (öffentliche Fläche)
 - Elektrizität
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (private Fläche)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdisch, Wasserleitung
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder 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
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (b) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (c) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - 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
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Sonstige Darstellungen**
- Grabensysteme zur Ableitung des Niederschlagswasser
 - Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (Beschreibung siehe Textfestsetzungen)
 - nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgeländes (erstellt aus Höhendaten des LVermGeo, Raumbezug DHHN 2016)

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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 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

Planeo Ingenieure

Ortsgemeinde Malberg
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbe- und Industriepark Malberg"

Stand: Januar 2024	Maßstab 1 : 1.000 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)	Projektnr. 0421_BP bearbeitet K. Elleneuer gezeichnet K. Elleneuer
--------------------	---	--