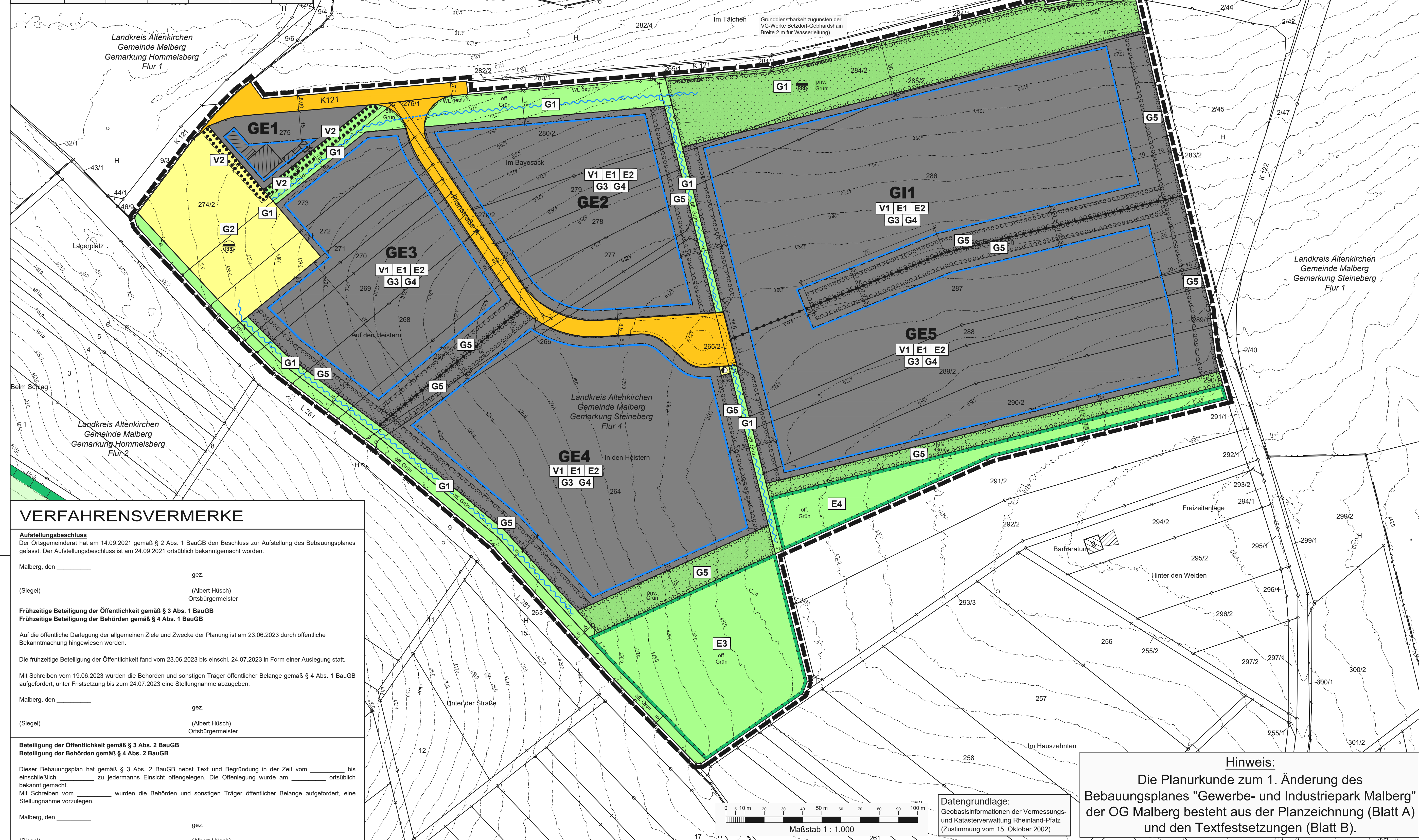


Nutzungsschablone

Ordnungs- bereich setzungen	GE1	GE2	GE3	GE4	GE5	G1
GRZ	0,6					
GRZ²	0,8					
BMZ	3,0	9,0				
Bauweise	- aBw (Gebäude bis 100 m)					
Dachneigung	0° - 45°			0° - 10°		
max. Gebäude- höhe [GH] ü.NHN	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

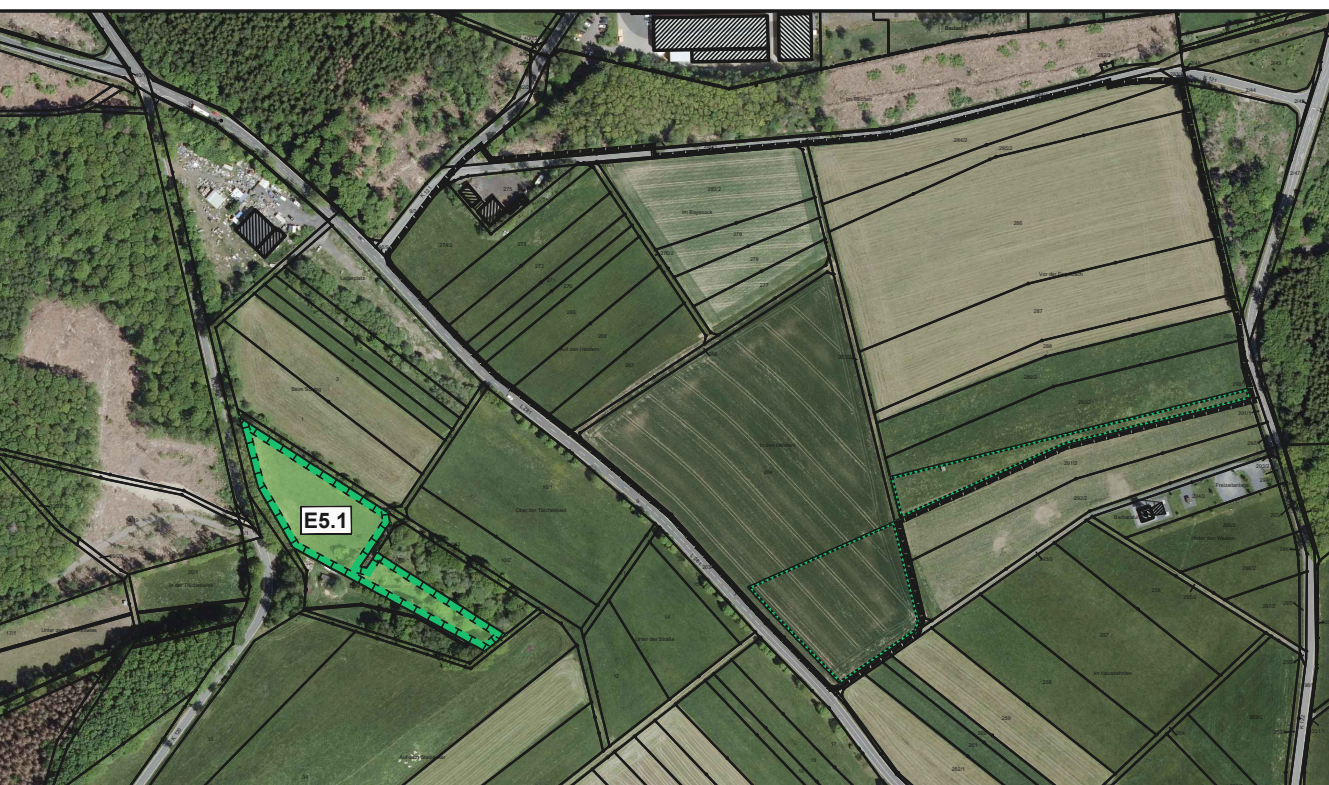


VERFAHRENSVERMERKE

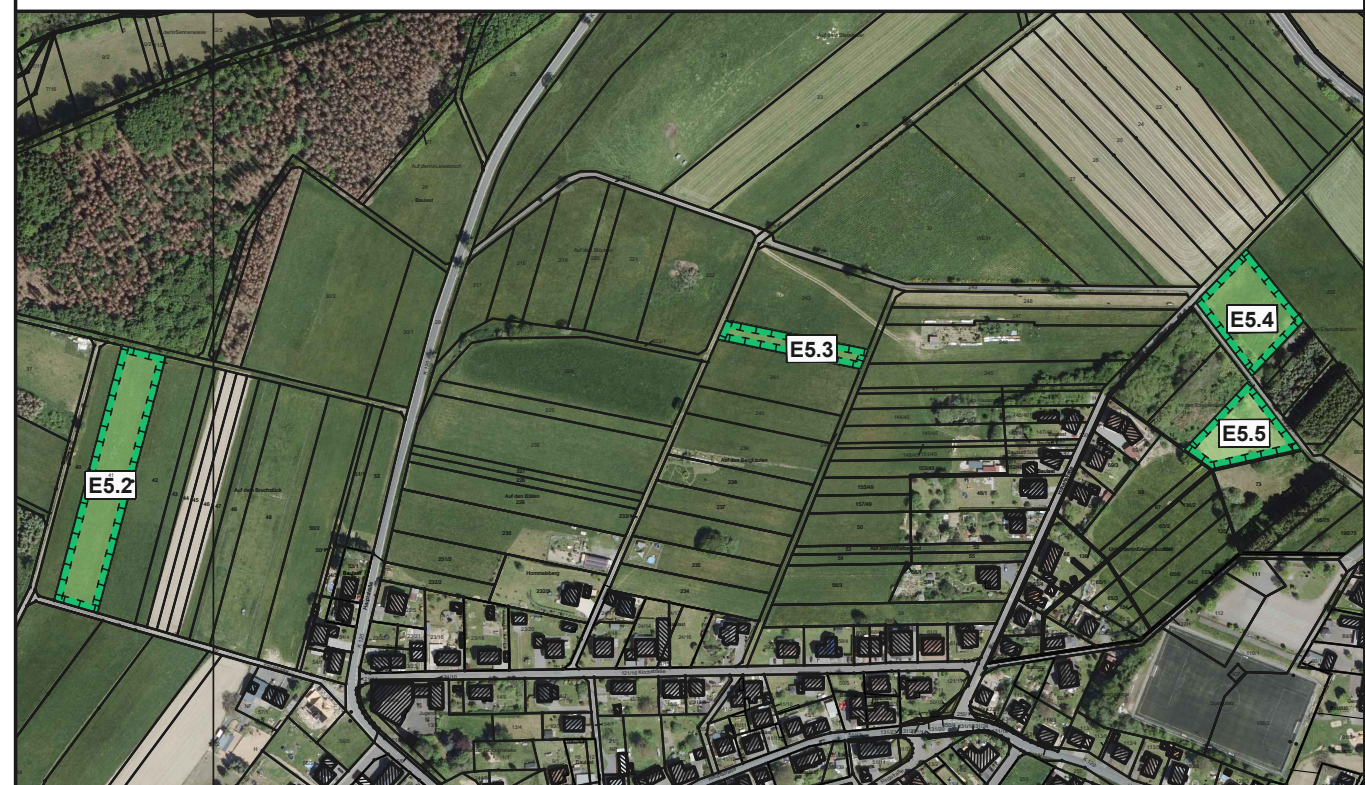
<p>Aufstellungsbeschluss Der Ortsgemeinderat hat am 14.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Malberg, den _____ gez. _____ (Siegel) (Albert Hösch) Ortsbürgermeister</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. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. 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. 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 öw., 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

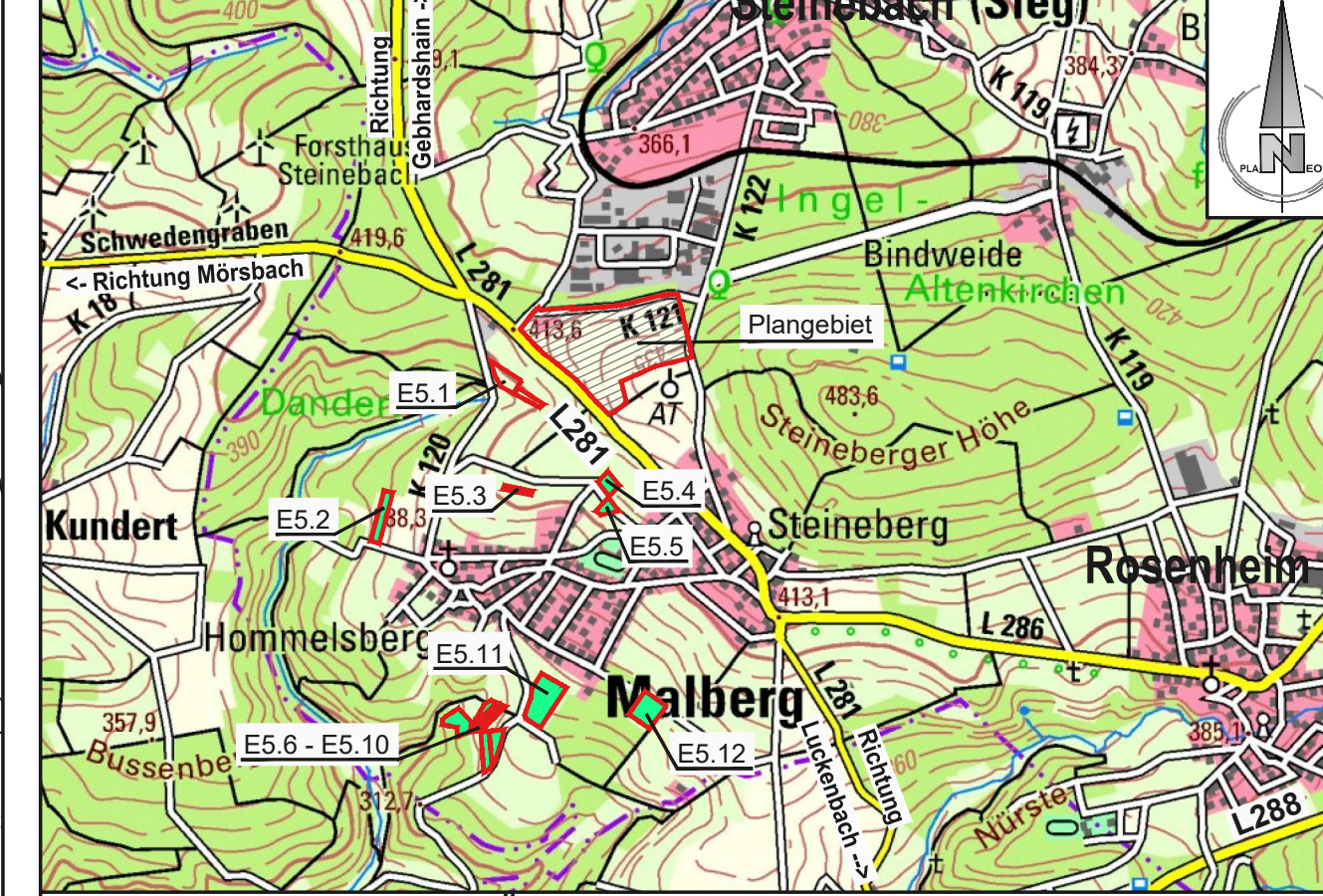


ZEICHENERKLÄRUNG

- 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 (6) 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
--------------------	---	--