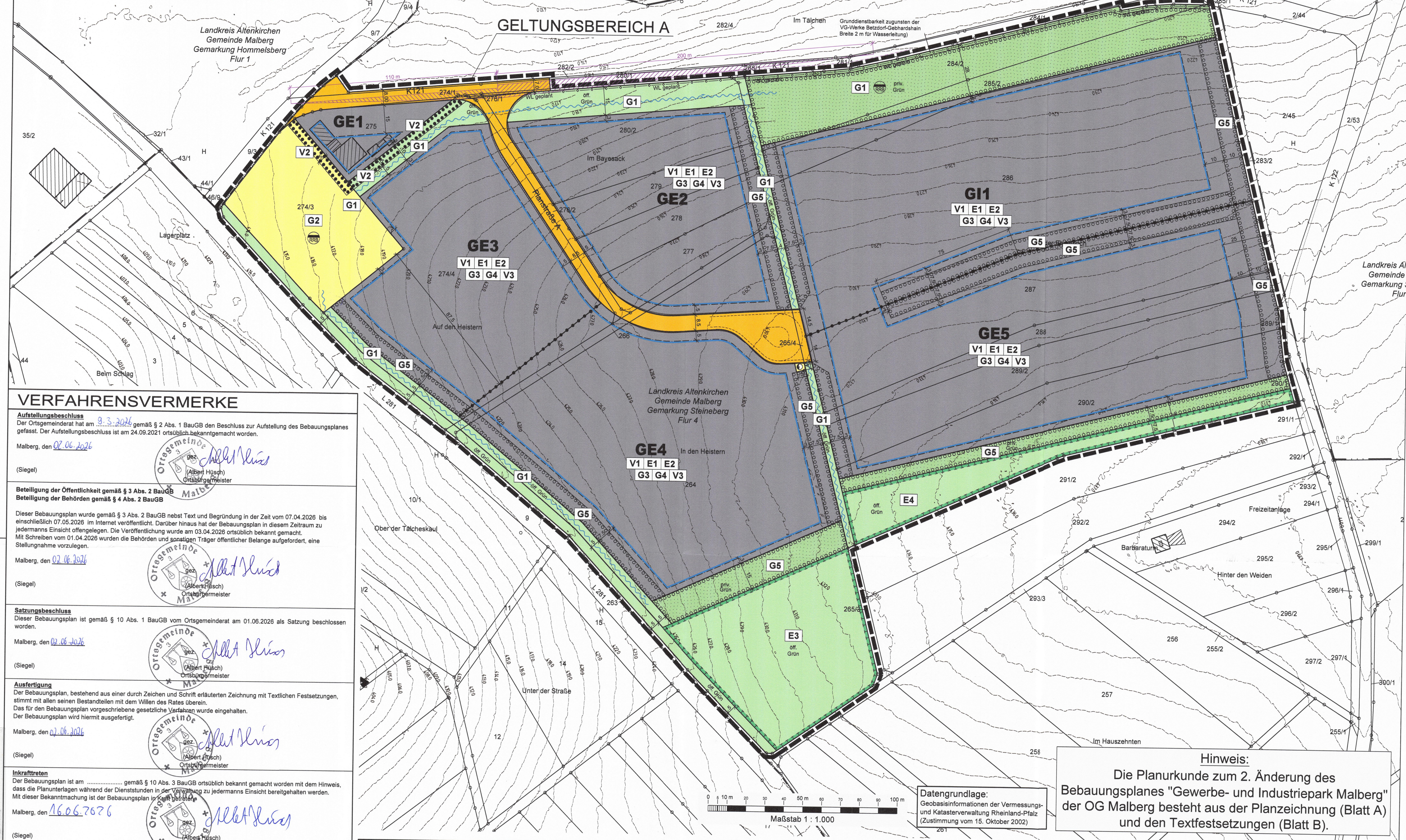


Nutzungsschablone						
Ordnungs- bereich Fest- setzungen	GE1	GE2	GE3	GE4	GE5	GI1
GRZ			0,6			
GRZ²			0,8			
BMZ	3,0		9,0			
Bauweise	-		aBw (Gebäude bis 100 m)			
Dachneigung	0° - 45°		0° - 10°			
max. Gebäude- höhe (GH) i.N.N.H	428 m	442 m	442 m	445 m	449 m	442 m
max. Gebäude- höhe o. OKF EG	12 m	15 m	15 m	15 m	15 m	15 m



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 09.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Malberg, den 02.06.2026

(Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 07.04.2026 bis einschließlich 07.05.2026 im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus hat der Bebauungsplan in diesem Zeitraum zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Veröffentlichung wurde am 03.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 01.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Malberg, den 02.06.2026

(Siegel)

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 01.06.2026 als Satzung beschlossen worden.
Malberg, den 02.06.2026

(Siegel)

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 ausfertigt.
Malberg, den 02.06.2026

(Siegel)

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.
Malberg, den 16.06.2026

(Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 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)

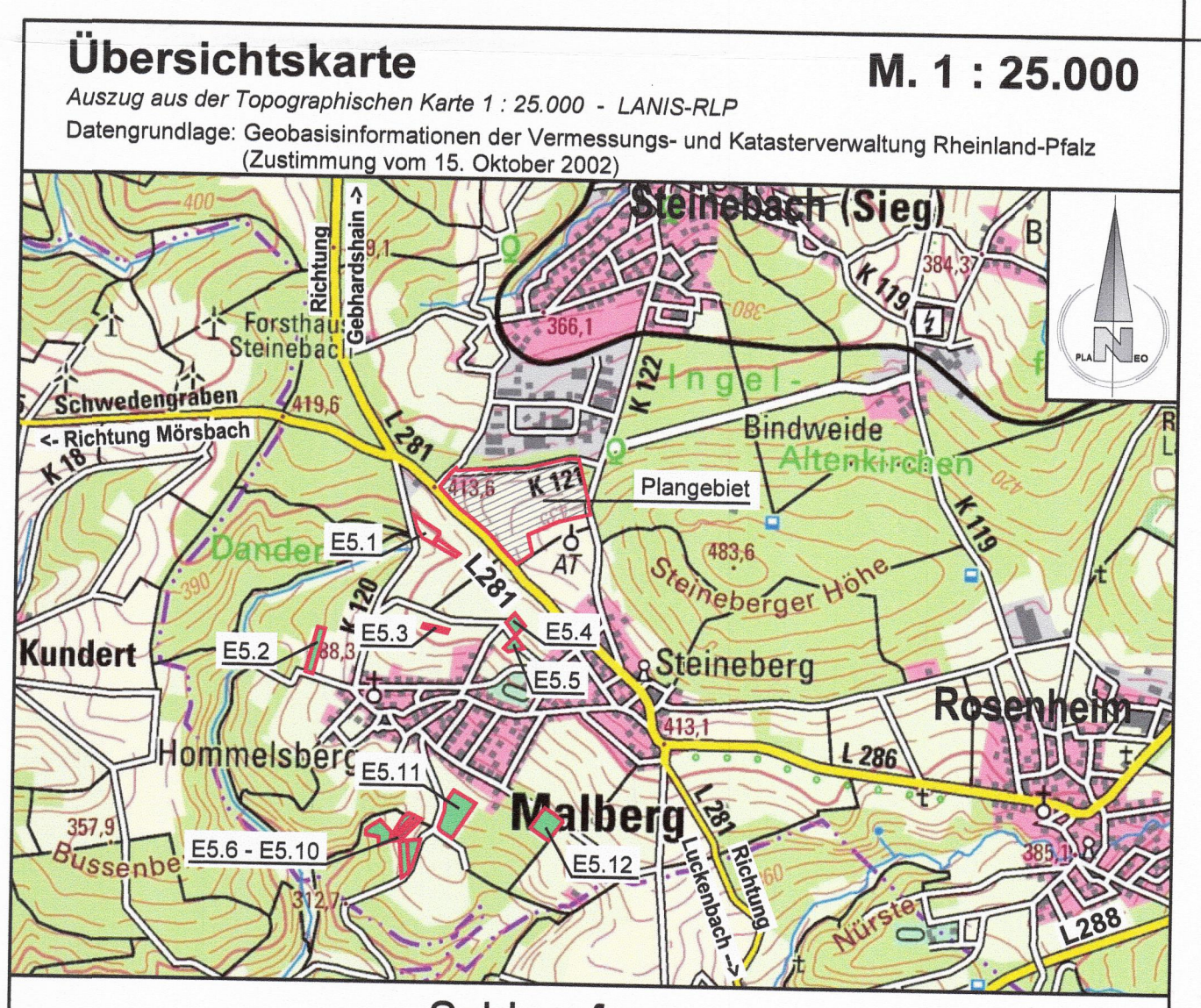
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
unterirdisch, Wasserleitung

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
öffentliche Grünflächen **priv. Grün** 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 (b) BauGB

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende 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 Niederschlagswassers
Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (Beschreibung siehe Textfestsetzungen)
nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgeländes (erstellt aus Höhendaten des LVR Geo, Raumbezug DHH-N 2016)
Sichtflächen mit Angabe der Sichtweiten



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 lt.w., 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 359, 13.170 m² (E5.11) und Flurstück 379, 7.975 m² (E5.12)
M. 1 : 5.000

Schlussfassung

zum Satzungsbeschluss vom 01.06.2026

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

Ortsgemeinde Malberg
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

2. Änderung BEBAUUNGSPLAN "Gewerbe- und Industriepark Malberg"

Stand: März 2026
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)
Projekt-Nr. 0421a_BP
bearbeitet K. Eiteneuer
gezeichnet K. Eiteneuer
950mm x 742,5 mm = 0,705 m²