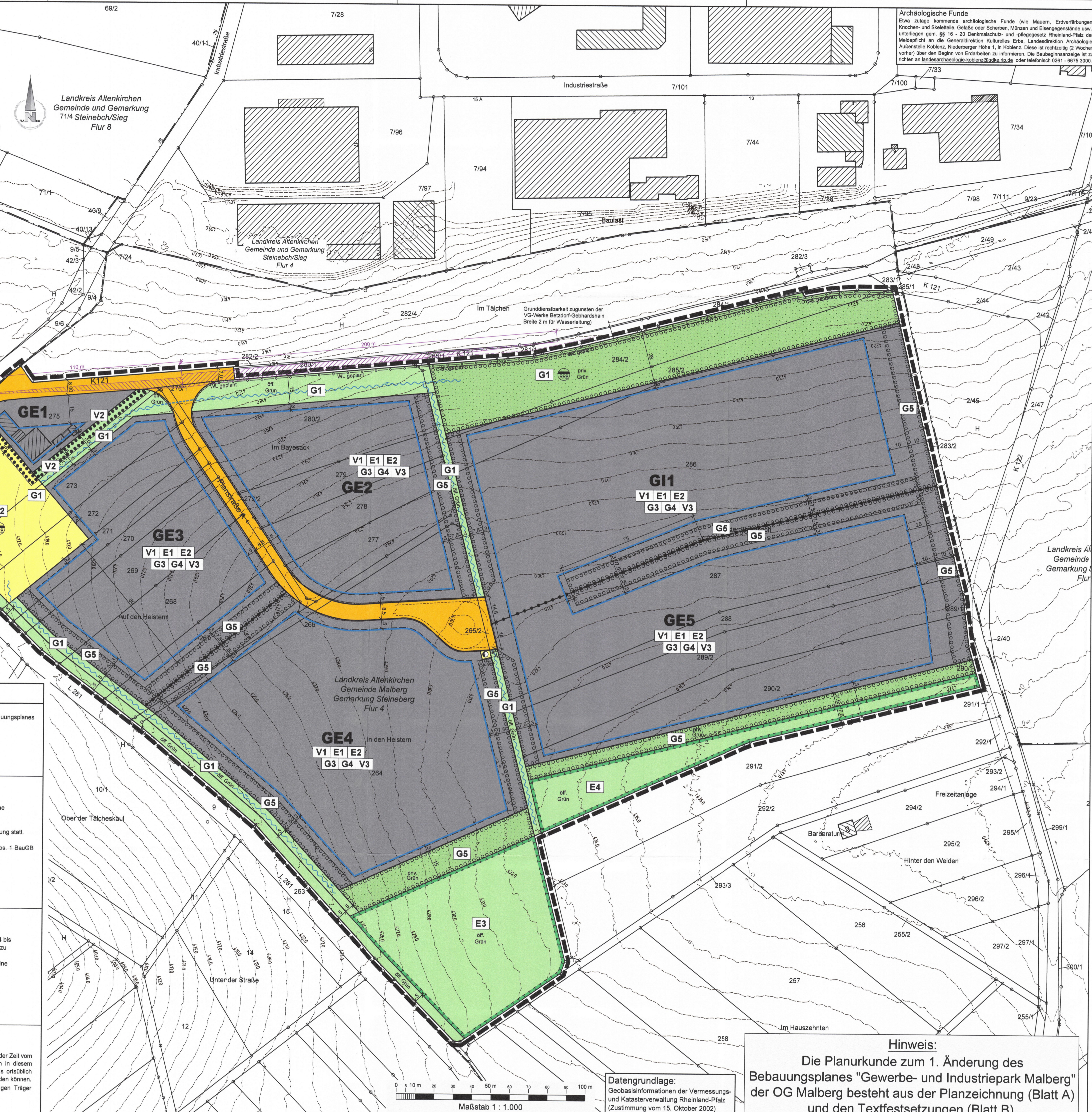


Nutzungsschablone						
Ordnungs- Fest- setzungen	GE1	GE2	GE3	GE4	GE5	GI1
GRZ	0,6					
GRZ ²	0,8					
BMZ	3,0	9,0				
Bauweise	aBw (Gebäude bis 100 m)					
Dachneigung	0° - 45°			0° - 10°		
max. Gebäude- höhe (GH) ü.NHN	428 m	442 m	442 m	445 m	449 m	442 m
max. Gebäude- höhe ü. OKF EG	12 m	15 m	15 m	15 m	15 m	15 m



- ### 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 Hauptwasserleitungen**
§ 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**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- 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 Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und c) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 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**
- Gräbensysteme zur Ableitung des Niederschlagswasser
 - Landesplanerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (Beschreibung siehe Textfestsetzungen)
 - nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgeländes (erstellt aus Höhendaten des L'VermGeo, Raumbezug DHHN 2016)
 - Sichtflächen mit Angabe der Sichtweiten

VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister
- Frühzeitige Schuldenfeststellung**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 23.06.2023 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23.06.2023 bis einschl. 24.07.2023 in Form einer Auslegung statt.
- Mit Schreiben vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, innerhalb des Zeitraums vom 24.07.2023 eine Stellungnahme abzugeben.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus hat der Bebauungsplan in diesem Zeitraum zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Veröffentlichung wurde am 26.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut neben Text und Begründung in der Zeit vom 10.05.2024 bis einschließlich 24.05.2024 im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus hat der Bebauungsplan in diesem Zeitraum zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Veröffentlichung wurde am 10.05.2024 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht. Änderungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung vorgetragen werden können. Mit Schreiben vom ... wurden die von der Änderungspunkten betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 24.06.2024 als Satzung beschlossen worden.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Anlagen überein und dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird mit dieser Festsetzung ausgefertigt.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Malberg, den ...
gez. *Albert Hüsch*
(Albert Hüsch)
Ortsbürgermeister

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



Ersatzmaßnahme E5.2 bis E5.5

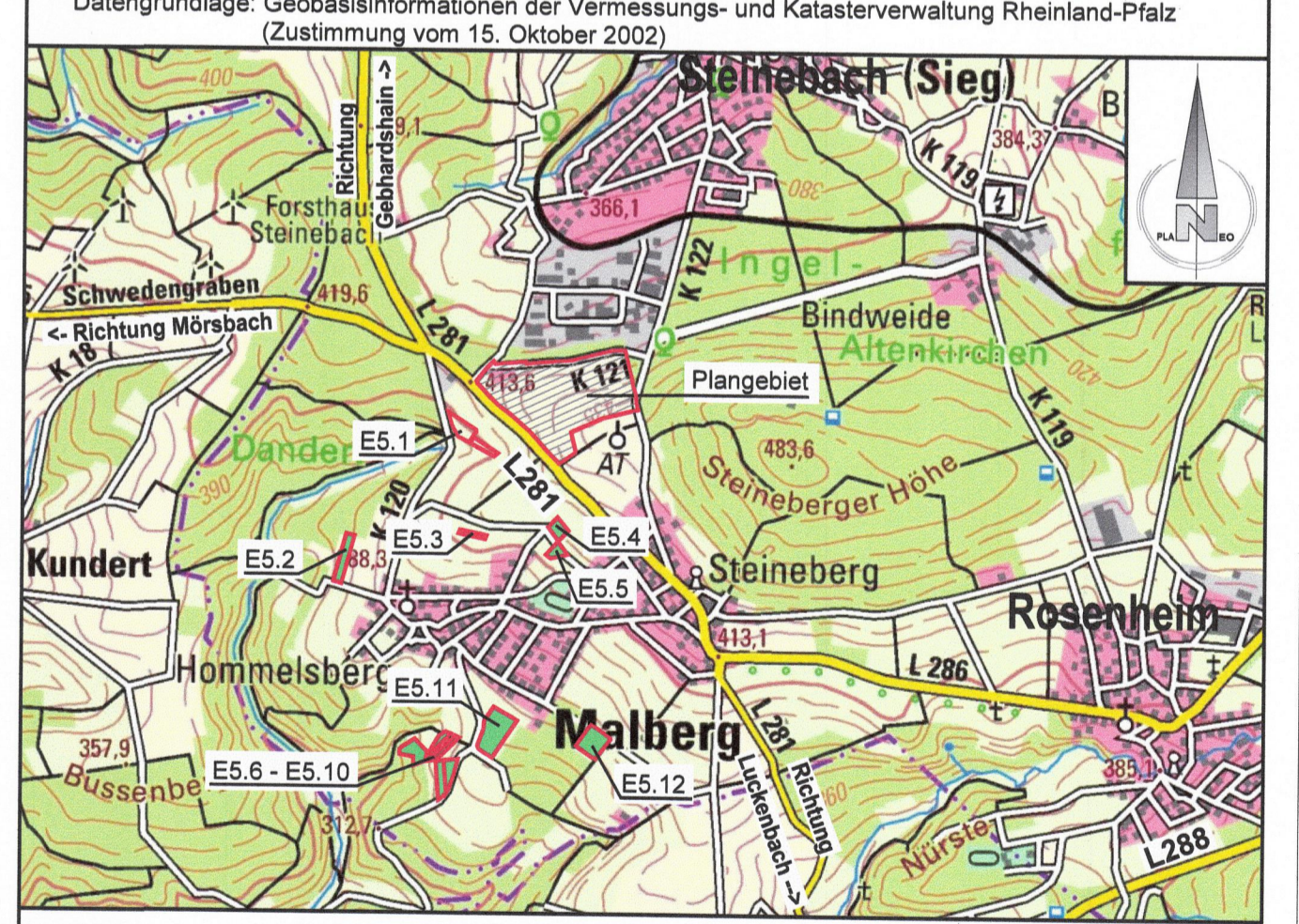


Ersatzmaßnahme E5.6 bis E5.10, E5.11 und E5.12



Hinweis:
Die Planurkunde zum 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriepark Malberg" der OG Malberg besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Schlussfassung

zum Satzungsbeschluss vom 24.06.2024

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww
Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-0
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: Juni 2024
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)

Projekt-Nr.: 0421_BP
bearbeitet: K. Eitelner
gezeichnet: K. Eitelner

950mm x 742,5 mm = 0,705 m²