



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

off Grün Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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 (6) BauGB

Laubbaum (Hochstamm)

Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Flächen für Elektrizität (Trafostation ENM)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (mit Angabe des Lärmpegelbereiches)
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche innerhalb der Bauflächen (siehe Lärmgutachten)

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

Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregenereignisse)
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Darstellungen

Vorschlag Grundstücksgrenze

Grabenverlauf Außengebietsentwässerung (mit Fließrichtungsangabe)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Ortsbürgermeister hat am 24.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

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 03.04.2019 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 10.04.2019 bis einschl. 10.05.2019 in Form einer Auslegung statt.
Mit Schreiben vom 29.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum 10.05.2019 eine Stellungnahme abzugeben.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 17.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 08.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom 08.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB
Mit öffentlicher Bekanntmachung am 13.04.2022 wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 21.04.2022 bis einschließlich 25.05.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf zu jedermanns Einsicht offengelegt werden.
Mit Schreiben vom 13.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB erneut aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsbürgermeister am 14.09.2022 als Satzung beschlossen worden.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

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.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

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.

Marienhausen, den _____ gez. (Maximilian Seidel) Ortsbürgermeister

Erklärungen zur Nutzungsschablone

- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

Art der zulässigen Nutzung	WA2		
max. zul. Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,8	max. zul. Geschossflächenzahl
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse	II	o	Bauweise
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	2 Wo pro Gebäude	△ E	nur Einzelhäuser zulässig
max. zul. Gebäudehöhe	GH max. 10,0 m		
Details siehe Textfestsetzungen	FD, PD max. 9,0 m		



Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 14.09.2022

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 Marienhausen
Verbandsgemeinde Dierdorf

BEBAUUNGSPLAN
"Auf dem Herzenberg"

Planstand: 12.08.2022
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)

Projekt-Nr. 0423_BP
bearbeitet K. Eiteneuer
gezeichnet K. Eiteneuer

1135 mm x 584 mm = 0,674 m²

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Auf dem Herzenberg" der Ortsgemeinde Marienhausen besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).