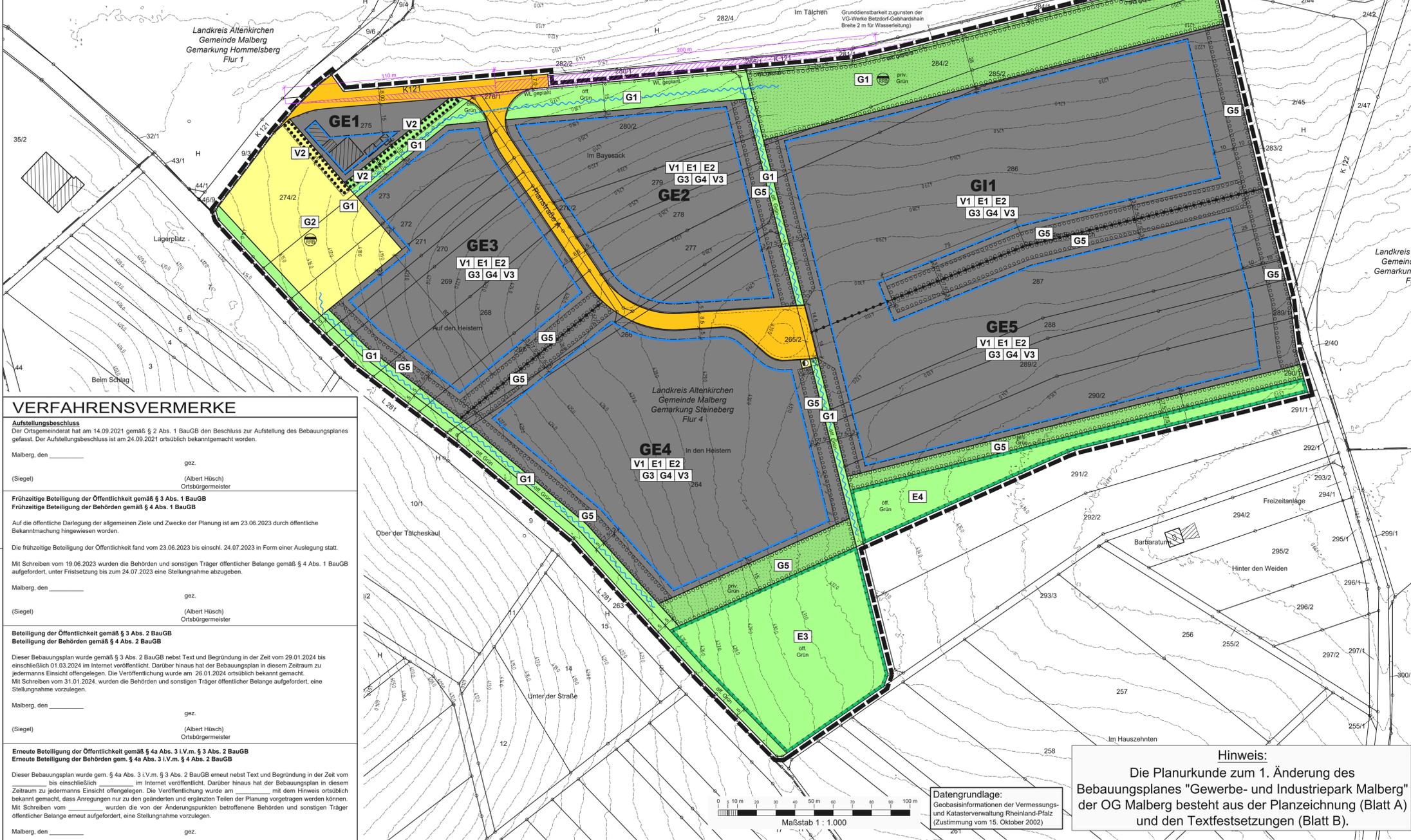


### Nutzungsschablone

Ordnungs- bereich- setzungen	GE1	GE2	GE3	GE4	GE5	G1
GRZ	0,6					
GRZ <sup>2</sup>	0,8					
BMZ	3,0	9,0				
Bauweise	aBw (Gebäude bis 100 m)					
Dachneigung	0° - 45°		0° - 10°			
max. Gebäude- höhe [GH] u.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

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Orts Gemeinderat 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.  
(Siegel) (Albert Hüsch)  
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 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 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.

Malberg, den \_\_\_\_\_ gez.  
(Siegel) (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 nebst 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 31.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Malberg, den \_\_\_\_\_ gez.  
(Siegel) (Albert Hüsch)  
Ortsbürgermeister

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**  
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut nebst Text und Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus hat der Bebauungsplan in diesem Zeitraum zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Veröffentlichung wurde am \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung vorgetragen werden können. Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wurden die von der Änderungspunkten betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Malberg, den \_\_\_\_\_ gez.  
(Siegel) (Albert Hüsch)  
Ortsbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Orts Gemeinderat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Malberg, den \_\_\_\_\_ gez.  
(Siegel) (Albert Hüsch)  
Ortsbürgermeister

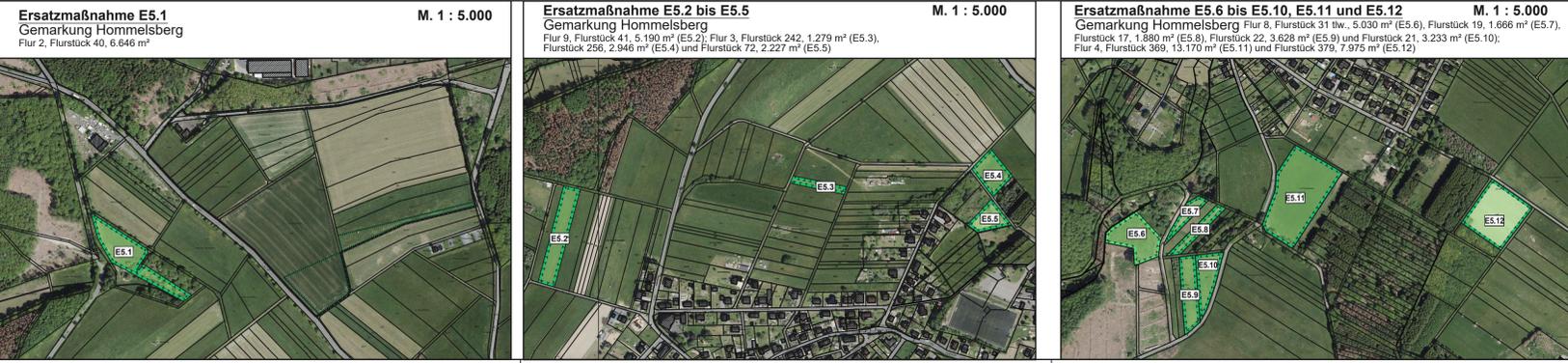
**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Malberg, den \_\_\_\_\_ gez.  
(Siegel) (Albert Hüsch)  
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.

Malberg, den \_\_\_\_\_ gez.  
(Siegel) (Albert Hüsch)  
Ortsbürgermeister

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



**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).

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO
  - G1** 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
  - 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 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 Niederschlagswasser
  - Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (Beschreibung siehe Textfestsetzungen)
  - nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgeländes (erstellt aus Höhendaten des LVermGeo, Raumbezug DHHN 2016)
  - Sichtflächen mit Angabe der Sichtweiten

### Übersichtskarte M. 1 : 25.000



### Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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

Projektnr. 0421\_BP  
bearbeitet K. Elleneuer  
gezeichnet K. Elleneuer

Stand: Mai 2024

## Ortsgemeinde Malberg

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

# 1. Änderung BEBAUUNGSPLAN

## "Gewerbe- und Industriepark Malberg"