

**Anderungsbeschluss**

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom ..... aufgestellt worden. Der Änderungsbeschluss ist am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Information der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Mit der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am ..... wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum ..... zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  
Mayen, den

**Beschluss über die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am ..... durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom ..... bis ..... bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

**Beschluss über die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Sitzung beschlossen worden.**

Diese 10. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Sitzung beschlossen worden.

**Ausfertigung**

Die 10. Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die 10. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Inkrafttreten**

Die 10. Bebauungsplanänderung ist am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die 10. getreten.

# Anlage 2 zu Vorlage 5781/2019

**Zeichenerklärung**

**Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage**

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
- vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- Wasserversorgungsleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Zeichnerische Festsetzungen**

**Füllschemata der Nutzungsschablonen**

- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Zahl der Vollgeschosse
- c) Grundflächenzahl (GRZ)
- d) Geschossflächenzahl (GFZ)
- e) Traufhöhe
- f) Dachform
- g) Bauweise
- h) Dachneigung
- i) max. Wohnstätten
- j) Bauweise

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16ff BauNVO)

Grundflächenzahl

0,4

z.B. 0,4

II-III

z.B. TH -m

z.B. FH -m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a) abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge

Baugrenze

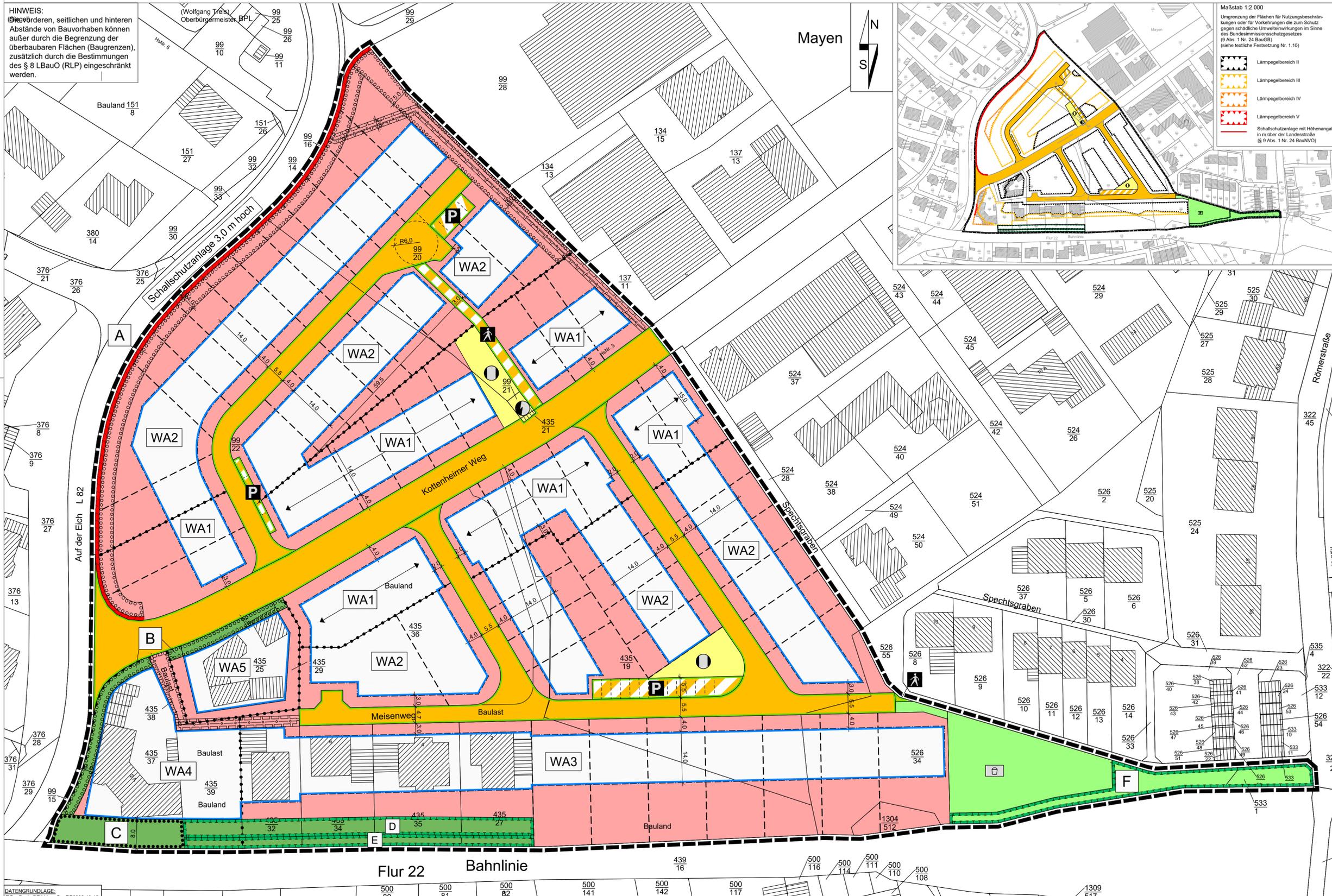
z.B. 2/1 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Heizzentrale (Kraft-Wärme-Kopplung)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (Flurstücke 99/21 und 435/2)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für 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. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Schallschutzanlage mit Höhenangabe in m über der Landesstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
- Schiffelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (werden nach Fertigstellung der Straßenplanung zur Offenlage ergänzt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Maßangaben in (m)
- vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)
- Anforderungen an die Gestaltung
- SD Dachform, Satteldach
- WD Dachform, Walmdach
- gP Dachform, geneigtes Dach
- 22° - 40° Dachneigung

**HINWEIS:** Die Behörden, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



## Bebauungsplan "Im Vogelsang" 10. Änderung

Stadt: Mayen Gemarkung: Mayen  
Maßstab: 1: 500 Flur: 22 und 23

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000



Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 31.10.2019 AW  
Änderung Datum Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de