



Sturzflut-Entstehungsgebiet „Bergland“ (Klasse: gering) mit einem Einzugsgebiet von 2.500 m² bis 5.000 m² gemäß Starkregenkarte des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz (siehe Kapitel 9 der Begründung)

LEGENDE

- FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen Zweckbestimmung - "Multi-Funktions-Sporthalle"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ = 0,9 höchstzulässige Grundflächenzahl
 - FH = 259,0 m höchstzulässige Firsthöhe ü.NN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung Baum
- SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze (St = Stellplätze)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - unterer Maßbezugsunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen in ü.NN
 - Vermaßung
 - nachrichtliche Übernahme Regenwasserkanal
 - unverbindliche Kennzeichnung einer angrenzenden Waldfläche
 - unverbindliche Darstellung des Eiterbachs (= Gewässer III. Ordnung) gemäß DTK 5 RLP
 - unverbindliche Darstellung der Abstandsfläche zum Eiterbach nach § 31 WHG

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
8. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1209), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
9. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
10. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283,295)
12. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
14. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
15. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
16. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS	UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB
Der Stadtrat hat am ... die 4. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.
Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)	Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB	ABWÄGUNG
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am ... die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am ... mitgeteilt.
Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)	Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG
Der Stadtrat hat am ... die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.	Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans werden bekundet. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist hiermit ausgefertigt.
Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)	Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)
BEKANNTMACHUNG	DATENGRUNDLAGE
Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt die 4. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.	Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP. Aktualität der Geobasisinformationen:
Mayen, den ... (Dirk Meid - Oberbürgermeister)	

Projekt:	Bebauungsplan "Oberes Nettetäl I" (4. Änderung) Stadt Mayen		
Auftraggeber:	-----	Projektnr.:	
Phase:	Satzung nach § 10 (1) BauGB	Stand:	04. November 2021
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	

WeSt Stadtplaner
 Waldstraße 14
 Tel.: 02676/9519110
 Tannenweg 10
 Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
 Fax.: 02676/9519111
 56751 Polch
 Fax.: 02654/964574