

Änderungsbeschluss
Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1 § 1 Abs. 9 § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.
Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

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 und sich bis zum zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 13.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

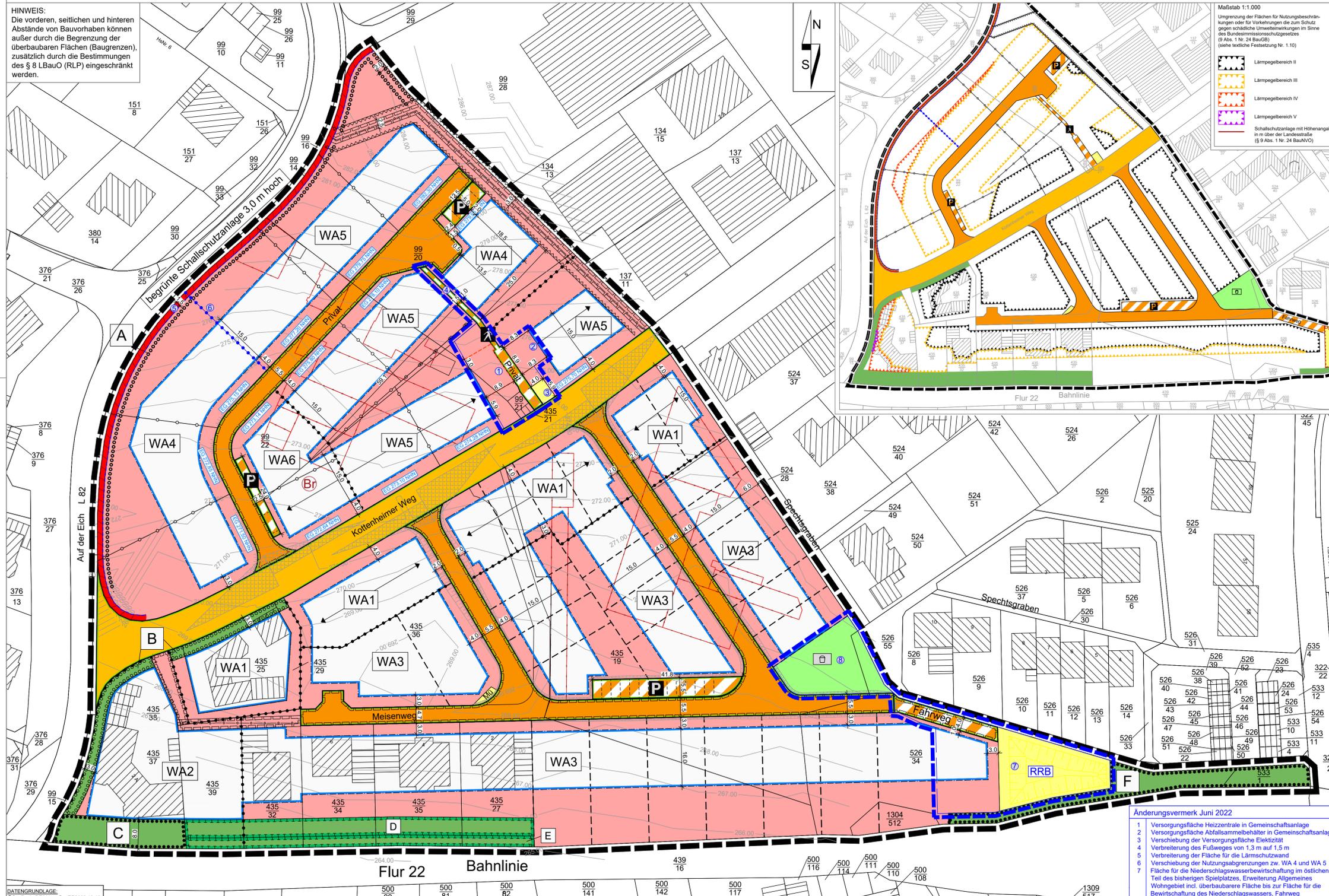
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 21.02.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 04.01.2022 bis 04.02.2022 bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 23.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3, § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4 a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die erneute verkürzte und eingeschränkte Offenlegung wurde am bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung
Diese 10. Änderung des Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

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.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die 10. Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die 10. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister



Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
- vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- Wasserversorgungs- und Gasleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzungen: Hecken
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
- II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. EG 271,50 NHN Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFFEG) über NHN als Höchstmaß
- z.B. TH 7,0 m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- z.B. FH 11,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

- a abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge
- Baugrenze
- Firstrichtung

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- z.B. 2/1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
- vordere Zahl: pro Einzelhaus, hintere Zahl: pro Doppelhaushälfte bzw. Gebäude in einer Hausgruppe (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
- ④ im nördlichen Plangebiet Verbreiterung von 1,3 m auf 1,5 m
- P Parkfläche in privater Verkehrsfläche
- Personen Fußweg in privater Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für öffentliche Versorgungsanlagen (Elektrizität) ③
- Mu private Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag
- RRB private Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser ⑦

Anlage 3 zu Vorlage 6758/2022

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz (Hinweis: Unterhaltung und Verkehrssicherung privat)
- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzungen: Hecken
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Heizzentrale (Kraft-Wärme-Kopplung)
 - Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag
- begrünte Schallschutzanlage mit Höhenangabe in m über vorhandenem Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
- Sichtfelder (30 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Böschungen gem. Straßenplanung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) tw ⑥ (z.B. WA4 und WA5 nördl. der Erschließung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für alle Versorgungsträger und die Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltende sind
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Maßangaben in (m)
- vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)
- Anforderungen an die Gestaltung
 - SD Dachform, Satteldach
 - gD Dachform, geneigtes Dach
 - Dachneigung

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			

Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2022	AW/JB
Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Dez. 2021	AW/JB
Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Okt. 2019	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
Dipl.-Ing. (FH) M. Fassbender | Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 | Tel.: 02633/4562-0 | E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
58656 Brohl-Lützing | Fax: 02633/456277 | Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de