

# Bebauungsplan

## "An der Hundelheck III"

der Stadt Mayen



### Textfestsetzungen

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Mayen  
Flur: 2 und 3

**Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: September 2022

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

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

<b>Stadt:</b>	<b>Mayen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mayen</b>	<b>Flur:</b>	<b>2 und 3</b>

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landkreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Mayen, Rosengasse 2, 56727 Mayen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Ausfertigungsbestätigung

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:                      Mayen,

(Dirk Meid) Oberbürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>1</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung .....	1
1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet.....	1
1.1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet.....	1
1.1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet.....	1
1.1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe“ .....	2
1.1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Gewerbe und Wohnen für einen wechselnden Personenkreis“ .....	2
1.1.4 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und Sonstigen Sondergebiet SO1 .....	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	4
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	4
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen .....	4
1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze.....	5
1.4 Unterirdische Leitungsführung.....	5
1.5 Flächen für Aufschüttungen.....	5
1.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	6
<b>2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
2.1 Gestalterische Festsetzungen .....	7
2.1.1 Werbeanlagen.....	7
2.1.2 Gestaltung unbebauter Flächen .....	7
2.2 Zahl der Fahrradabstellplätze .....	7
<b>3 Grünordnerische Festsetzung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>8</b>
3.1 Anpflanzung von Grünflächen .....	8
3.2 Entwicklung einer randlichen Eingrünung durch Sträucher.....	9
3.3 Anpflanzung von Laubbäumen.....	9
3.4 Anteilsbepflanzung .....	10
3.5 Durchgrünung von Stellplatzanlagen.....	10
3.6 Dachbegrünung .....	10
3.7 Flächenbefestigung .....	10
3.8 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen .....	10
<b>4 Hinweise</b> .....	<b>11</b>
4.1 Brandschutz .....	11
4.2 Archäologie .....	11
4.3 Baugrund und Bodenschutz .....	11
4.4 Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen .....	12
4.5 Niederschlagswasser.....	12
4.6 Hinweise zum Artenschutz .....	12

## Anlagen:

Anlage 1: Sortimentsliste für die Stadt Mayen („Mayener Liste“)

Anlage 2: Lärmpegelbereiche

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### 1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

#### 1.1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind mit max. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung.  
Diese Wohnungen sind zwingend im Betriebs- bzw. Verwaltungsgebäude des jeweiligen Betriebes unterzubringen. Eigenständige Gebäude zum Zwecke des Wohnens sind unzulässig. Mit der Aufgabe eines Betriebes erlischt nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Zulässigkeit der direkt zugeordneten Wohnung.  
Es ist maximal eine Wohnung je Betrieb zulässig.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO:

- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

#### 1.1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

§ 1 Abs. 9 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- a) Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Wohnungsprostitution, Swingerclubs, Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.), Sexkinos, Einzelhandel dessen Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Wettannahmestellen sowie
- b) Einzelhandelsbetriebe aller Art
- c) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten mit innenstadtrelevanten Sortimenten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und

verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein, d.h. nicht mehr als 10 % der Betriebsfläche einnehmen und eine Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> aufweisen.

### **1.1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe“**

#### *§ 11 BauNVO*

Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung "Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe" festgesetzt.

Zulässig sind:

- Einzelhandel mit nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten laut der Sortimentsliste im Anhang  
Die innenstadt- sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente bei den zulässigen Einzelhandelsbetrieben dürfen max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb jedoch max. 800 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.1.2 a) und c) sowie 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe

### **1.1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Gewerbe und Wohnen für einen wechselnden Personenkreis“**

#### *§ 11 BauNVO*

In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 sind über obige Nutzungen des GE hinaus noch Wohnungen/Wohnanlagen/Gebäude für wechselnde Personenkreise zulässig. Hierzu zählen z.B. Ferienwohnungen, Wohnungen für Monteure und Hotels. Die Größe der Wohnungen darf 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### 1.1.4 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und Sonstigen Sondergebiet SO1

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

**Im SO 2 und nördlichen SO 1 sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.**

Im SO 1 (Süd) und dem Gewerbegebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK}$ tags in dB	$L_{EK}$ nachts in dB
GE	59 dB(A)/m <sup>2</sup>	42 dB(A)/m <sup>2</sup>
SO1 (Süd)	61 dB(A)/m <sup>2</sup>	42 dB(A)/m <sup>2</sup>

Für die im Plan innerhalb der dargestellten Richtungssektoren A bis F liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung 6 und 7 der DIN 45691 das Emissionskontingent  $L_{EK}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{EK} + L_{EK,ZUS}$  ersetzt werden.

Bezeichnung Sektor	Winkelbereich		Zusatzkontingente $L_{EK}$ , zus. in dB	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht
A	20	100	4	8
B	100	230	3	15
C	230	300	8	12
D	300	310	0	2
E	310	340	1	0
F	340	20	0	0

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten gemäß DIN 45 691 wurde im UTM-Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

X-Wert = 375431  
Y-Wert = 5576801

Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich beispielsweise wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z. B. zwischen nächstgelegenen Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen etc. oder aber Verladebereichen bzw. sonstige ins Freie abstrahlende Geräuschquellen).

- Einhaltung der Regeln der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate, Baumaschinen und Geräte (z. B. Lüftungs- und Heizungsanlagen etc.).

#### Hinweis:

Das zulässige gesamte Emissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß der DIN 45 691 aus den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) und ggf. richtungsabhängiger Zusatzkontingente ( $L_{EK,zus.}$ ) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile an den an den jeweiligen Immissionsorten muss gemäß der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“ erfolgen.

Im Anschluss wird anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose (Einzelnachweis) durch Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, unter Beachtung aller, bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (beispielsweise Abschirmung durch Wände, Wälle oder Hallen, Luft- und Bodendämpfung, Reflexionen usw.) ermittelt, ob durch die konkret verursachten Geräusche des Betriebs bei Beurteilung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Gesamtemissionskontingente eingehalten werden.

Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist der Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

*§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO*

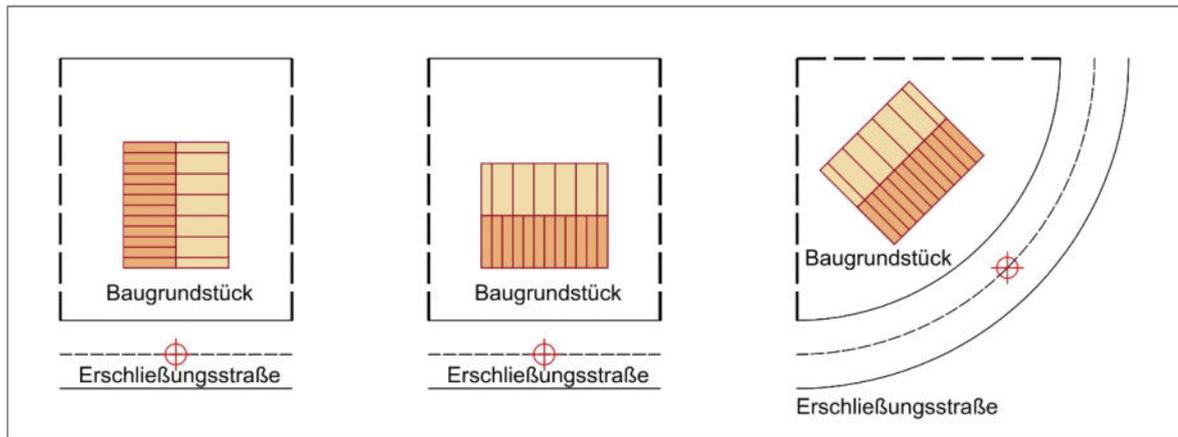
Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 0,7 und maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Auf die GRZ werden sämtliche Befestigungen, auch solche mit wasserdurchlässigen Materialien etc. angerechnet.

### **1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die Gebäudehöhe und Höhe baulicher Anlagen (gemessen in Meter) dürfen im gesamten Plangebiet die als Höchstgrenze festgesetzten Höhen in den Nutzungsschablonen nicht überschreiten.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Straßendeckenhöhe der Straßengradiente in Straßenmitte nach Endausbau in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.



Die Planhöhen der Straßengradiente in Straßenmitte können der Planzeichnung des Bebauungsplans entnommen werden.

Zur Ermittlung der Straßendeckenhöhe der Straßengradiente in der Mitte eines Baugrundstücks ist zwischen den beiden nächstgelegenen Maßangaben in der Planzeichnung zu interpolieren. Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) gilt die Höhe der inneren Haupterschließungsstraße im Baugebiet.

Anlagenbezogene Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Silotürme, Gär- und Lagerbehälter etc.) können über § 31 Abs. 2 BauGB als Befreiung bis zu einer Gesamthöhe (höchster Gebäudeteil bzw. Anlagenteil) von 20 m über dem unteren Bezugspunkt zugelassen werden.

### 1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Je Fahrzeug (PKW) müssen Stellplätze bei Senkrechtaufstellung mindestens 5,00 m Tiefe und 2,50 m Breite sowie maximal 5,25 m Tiefe und 2,70 m Breite haben. Der Überhangstreifen ist in zuvor genannten Abmessungen nicht enthalten. Sonderparkplätze (z.B. für mobilitätseingeschränkte Personenkreise) sind hiervon ausgenommen.

### 1.4 Unterirdische Leitungsführung

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Telekommunikationsanlagen wie Kabelverzweiger, Multifunktionsgehäuse oder Stromsäulen sind hiervon ausgenommen und dürfen oberirdisch errichtet werden.

### 1.5 Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Die gesamte Baufläche des Gewerbegebietes und des Sondergebietes ist bis maximal auf Höhe der Planstraße zu verfüllen. Bestehende Baugenehmigungen und Verfüllgenehmigungen bleiben unberührt.

Die Aufschüttungen an benachbarten Grundstücksgrenzen sind mit Böschungen mit einer Neigung 1:1,5 aneinander anzugleichen.

## 1.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### Passiver Lärmschutz

Bei der Errichtung und Änderung /Nutzungsänderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz in Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-1) auszubilden. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 41 09 sind in Anlage 2 und für das 1. Obergeschoss in der Planzeichnung dargestellt.

Lärmpegelbereich	Maßgebliche Außenlärmpegel $L_a$ in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln  $\leq 45$  dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Es kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz nach § 31 Abs. 1 BauGB abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

In den Bereichen zwischen der K 21 und dem festgesetzten Lärmpegelbereich IV sind bei einer Wohnnutzung Fassaden mit Fenstern unzulässig.

#### Hinweis:

Details können der Schalltechnischen Untersuchung des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 09.08.2022 entnommen werden. Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 verwiesen. Die DIN kann bei der Stadtverwaltung Mayen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1, 4 und 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### **2.1 Gestalterische Festsetzungen**

#### **2.1.1 Werbeanlagen**

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder sich bewegendem bzw. blinkendem Licht sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.

#### **2.1.2 Gestaltung unbebauter Flächen**

*§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist in Verbindung mit Festsetzung 3 auf mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten. Auf diesen 30% der Fläche ist Pflasterung, die Anlage von Schotter-, Lava- oder Kiesfläche, Abdichtung mit Folien etc. nicht zulässig.

### **2.2 Zahl der Fahrradabstellplätze**

*§ 88 Abs. 4 und 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB*

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist ein Fahrradabstellplatz vorzuhalten.

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Betriebsfläche, die keine Verkaufsfläche ist, ist ein Fahrradabstellplatz vorzuhalten.

### 3 Grünordnerische Festsetzung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

#### 3.1 Anpflanzung von Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in Abhängigkeit der für Gehölzpflanzungen vorgesehen Flächen als Grünfläche einzusäen und dauerhaft zu entwickeln.

##### Planzlisten

###### Bäume II. Ordnung

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

###### Sträucher

Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldrose (*Rosa arvensis*)

Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Gemeiner Schneeball (*Virburnum lantana*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Himbeere (*Rubus idaeus*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Salweide (*Salix caprea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

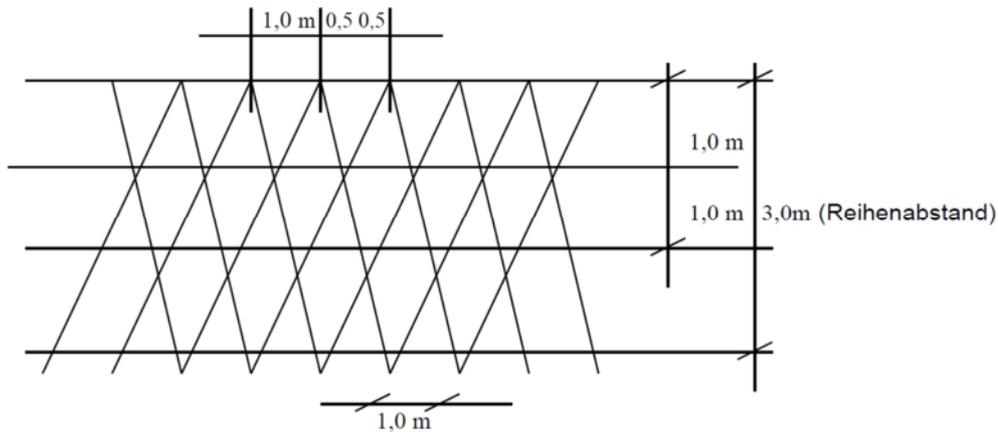
Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

##### Pflanzschema

Gleichseitiger Dreieckverband: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichseitiges Dreieck. Hieraus ergibt sich ein geringerer Reihenabstand als der Pflanzverband in der Reihe. Auf diese Weise entsteht in kurzer Zeit ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine harmonische Einbindung der Baumaßnahme in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt (vgl. nachfolgende Skizze).

### Prinzip-Skizze

Abstand der Sträucher



Abstand der Bäume min. 10,0 m

### Pflanzqualität

Laubgehölze (siehe Pflanzliste)

mit 7-10 cm StU., 2 x v., o.B.,

Sträucher (siehe Pflanzliste)

verpfl., o.B., 3-5 TR, 60-100 cm bzw. 100-150 cm

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

## **3.2 Entwicklung einer randlichen Eingrünung durch Sträucher**

Im Randbereich des Geltungsbereichs ist gemäß Maßnahmenplan zum Umweltbericht eine 2,0 m breite Hecke anzupflanzen.

## **3.3 Anpflanzung von Laubbäumen**

Gemäß Maßnahmenplan zum Umweltbericht sind im Randbereich des Plangebietes 18 Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

### 3.4 Anteilsbepflanzung

Jedes Baugrundstück ist auf mindestens 20 % der Grundstücksfläche zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum II. Ordnung der untenstehenden Pflanzenliste anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

### 3.5 Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen oder Pflanzbeeten für Bäume zu gliedern. Für jeweils 6 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum II. Ordnung der untenstehenden Pflanzenliste mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zur Festlegung der Anzahl an Baumpflanzungen zählen alle Stellplätze in Summe auf einem Baugrundstück.

### 3.6 Dachbegrünung

Garagen und Carport mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 10° Dachneigung sind als Gründach Gründächer (extensive Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratüberdeckung von 0,1 m) auszuführen.

### 3.7 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sind bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen werden, sofern betriebliche Belange dem nicht entgegenstehen (z.B. Lagerung von Materialien auf wasserundurchlässigem Untergrund). Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen der Spitzenabflusswert CS darf bei maximal 0,40 und der mittlere Abflusswert CM bei 0,25 gem. DIN 1986-100:2016-12 liegen,

### 3.8 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen

*(Flurstücke 116/5, 125/3, 167/14, 750/126 und 132/2 (tlw.), Flur 2, Gemarkung Mayen*

Auf der Ausgleichs ist nach Abschluss der Baumaßnahme die Entwicklung einer Magerrasen- bzw. Ruderalvegetation zu entwickeln. Die Entwicklung ist durch eine regelmäßige Mahd/Be-weidung zu unterstützen. Zur Vermeidung von Gehölzsukzession sind eventuell entstehende Pioniergehölze je nach Entwicklung alle 5 Jahre zu entfernen.

im Randbereich des Steinbruchs ist der vorhandene Gehölzkomplexen/Einzelbäumen zu erhalten und zu entwickeln;

Im Bereich keine Aufforstungen vor potenziellen Brutbereichen sind keine Anpflanzungen zulässig, um einen freien Anflug an potenziellen Brutplätze zu gewährleisten.

Entlang des ehemaligen Abbaubereiches sind Dornstrauchgewächse mit einer max. Höhe von 1,5 - 2,5 m zu pflanzen bzw. vorhandene Dornstrauchgewächse zu erhalten, um anthropogene Störungen (Lagern, Betreten während der Brut- und Aufzuchtzeit) zu vermeiden.

Nach dem Einbau von Fremdmassen/der Verfüllung sind Natursteinhaufen oder unbehandeltes Holz zur Anlage von Habitatstrukturen auf der Fläche ungleichmäßig verteilt einzubauen. Die Oberfläche ist zu strukturieren und zur Steigerung der Strukturvielfalt und zur Förderung faunistischer Lebensräume sind die Steinhaufen mit grobem Material bzw. Holzstubben- und Starkast-Haufen zu bilden. Die Natursteinhaufen bzw. Holzstubben- und Starkast-Haufen sind so anzulegen, dass sie eine unterschiedliche Höhe von 2,5 bis 4,0 und einen Mindestdurchmesser von ca. 3,0 m aufweisen.

## 4 Hinweise

### 4.1 Brandschutz

Innerhalb des Plangebietes steht eine Löschwasserversorgung von 1.600 l/min über zwei Stunden als Grundschutz zur Verfügung. Sofern für einzelne Bauvorhaben ein höherer Brandschutz erforderlich ist, ist dieser von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

### 4.2 Archäologie

Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes, insbesondere im östlichen Teilgebiet, ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege ([landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de) oder 0261/6675 3000) zu informieren. Auf die die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) wird hingewiesen

### 4.3 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731, DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

#### 4.4 Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

#### 4.5 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

#### 4.6 Hinweise zum Artenschutz

##### Beseitigung und Rückschnitt von Gehölzbeständen

Bei stark verwilderten Grundstücken dürfen Gehölze erst mit Erteilung einer Baugenehmigung und ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Bei umfangreichen Gehölzbeseitigungen, ohne Vorhandensein eines konkreten und zulässigen Bauvorhabens handelt es sich um einen genehmigungspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Mit Vorhandensein eines genehmigten bzw. zulässigen Bauvorhabens dürfen nur geringfügige Gehölzbeseitigungen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG). Die sonstigen artenschutzrechtlichen Belange wie z.B. das Tötungsverbot sind bei der Beseitigung von Gehölzen immer zu beachten.

##### Glasfronten

Bei neuerrichteten Gebäuden sind große spiegelnde Glasfronten (Fenster) oder Fassaden so zu gestalten, dass ein Vogelschlag auszuschließen ist. Dazu sind z.B. Spezialgläser erhältlich, die im UV-Lichtbereich ein Rasterbild anzeigen.

##### Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung soll insektenfreundlich unter Verwendung von Natriumdampf lampen oder getaktete LED-Leuchtmittel ausgeführt werden, um ein sich Totfliegen von vielen Insekten zu verhindern.

**Anlage 1: Sortimentsliste für die Stadt Mayen („Mayener Liste“)<sup>1</sup>**

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 <sup>27</sup>	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Innenstadtrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgam, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)

<sup>1</sup> Quelle: Stadt + Handel, Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Mayen, beschlossen durch den Rat der Stadt Mayen am 09. Dezember 2015

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Innenstadtrelevante Sortimente</b>		
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43 47.63	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	<i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderahmen/Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb- und Flechtwaren)</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogeriewaren	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Drogeriewaren)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Parfümerieartikel/Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Parfümerieartikel/Kosmetik)
Pharmazeutische Artikel (nur nicht rezept-und apothekenpflichtig)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

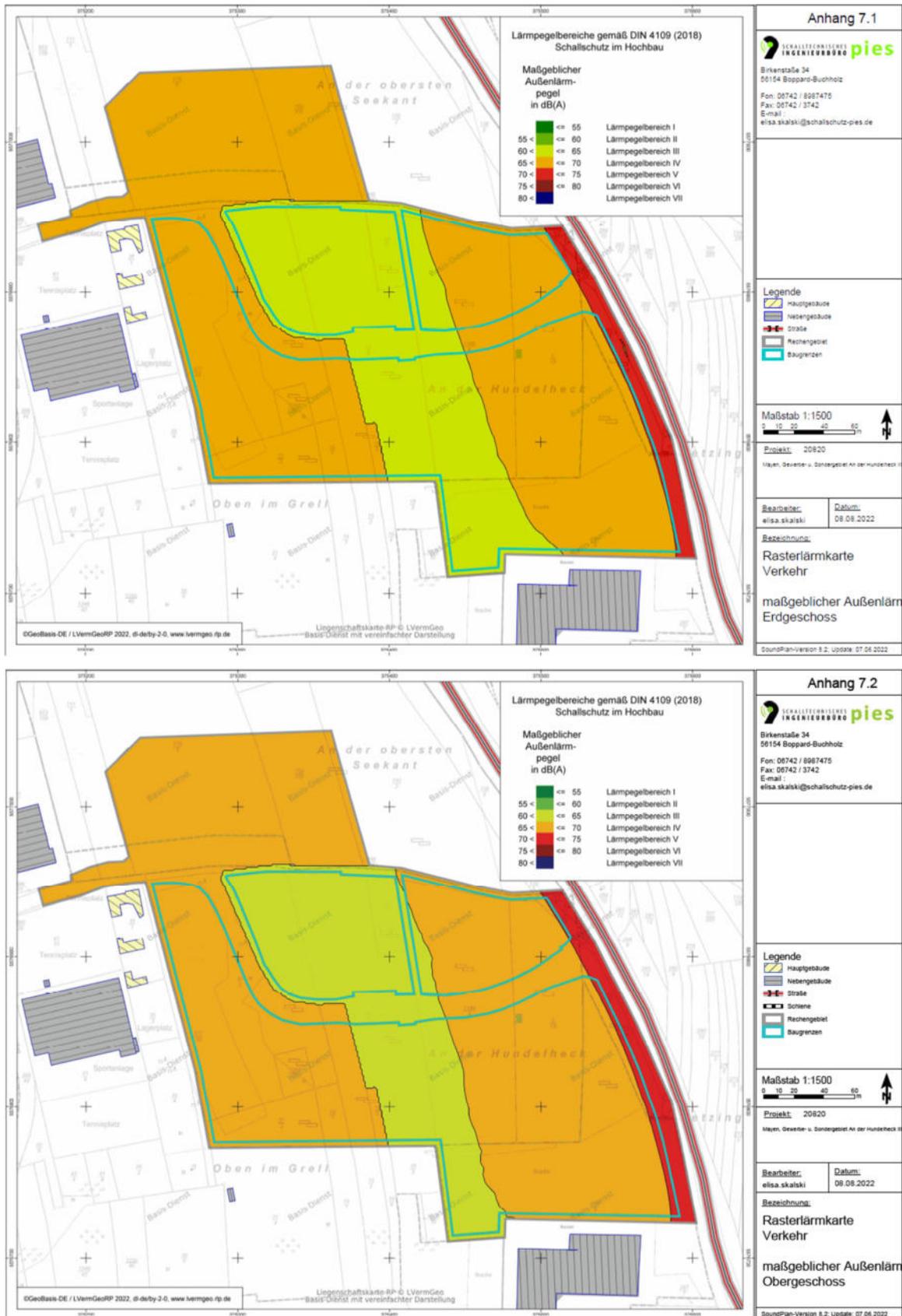
**Nicht innenstadtrelevante Sortimente**

Die Aufführung der nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Mayen als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.

Baumarktsortiment i. e. S.	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Nicht innenstadtrelevante Sortimente</b>		
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen) <sup>28</sup>
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Pflanzen/Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Reitsportartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Reitsportartikeln
Sportgroßgeräte und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Sportgroßgeräte und Campingartikel ohne Campingmöbel, Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Anlage 2: Lärmpegelbereiche<sup>2</sup>



<sup>2</sup> Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans „An der Hundelheck III“ der Stadt Mayen, Stand: 09.08.2022