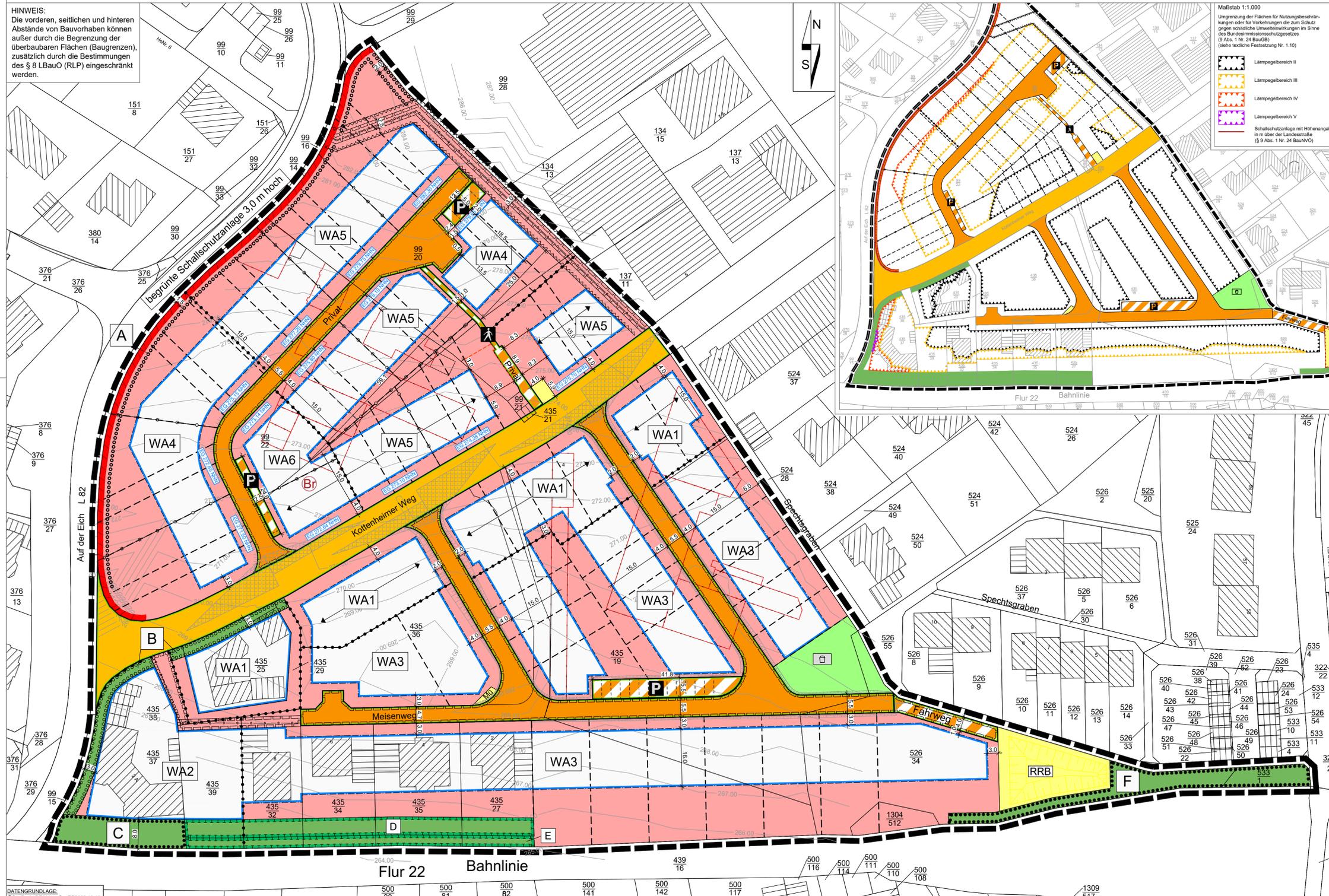


<p>Änderungsbeschluss</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1 § 3 Abs. 9 § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.</p> <p>Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Information der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden</p> <p>Mit der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB 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.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</p> <p>gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 21.12.2021 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.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</p> <p>gemäß § 4a Abs. 3, § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4 a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 27.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die erneute verkürzte und eingeschränkte Offenlegung wurde am 19.07.2022 bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 14.07.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Beschluss über die Bebauungsplanänderung</p> <p>Diese 10. Änderung des Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>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.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die 10. Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit diesem Datum ist die 10. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>
--	--	--	---	---	---	---



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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- aktive Wasserfassung mit abgelaufenem Wasserrecht, Verfüllung ist geplant, Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionaleiste Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz ist erforderlich

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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 Fertigtüßbodens 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
- Firststrichtung

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- z.B. 2/1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

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

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Parkfläche in privater Verkehrsfläche
- 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)
- Mu private Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag
- RRR private Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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)
- Anpflanzen: Hecken
- 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)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Heizzentrale (Kraft-Wärme-Kopplung)
- Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern
- 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen der Oberkante des Fertigtüßbodens 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 freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten 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
- 22°-40° Dachneigung
- GD Dachform, geneigtes Dach

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			

Satzungsausfertigung	Aug. 2022	AW
gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2022	AW/JB
gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Dez. 2021	AW/JB
gehört 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
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\Projekte\2699_Mayen_Vogelsang_EP_2019\2699_BP.dwg 0.99 am