

Änderungsbeschluss

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

Mayen, den

(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 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.

Mayen, den

(Dirk Meid)
Oberbürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese 14. Änderung des Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Mayen, den

(Dirk Meid)
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die 14. 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 14. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mayen, den

(Dirk Meid)
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 14. Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die 14. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Mayen, den

(Dirk Meid)
Oberbürgermeister

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

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

WA1: 0,5 GRZ, 0,8 GFZ, TH 8,0, FH 13,0, 22°-40°, 21Wo/24m
WA2: 0,4 GRZ, 0,8 GFZ, TH 7,0, FH 11,0, 22°-40°, 21Wo/30m
WA3: 0,4 GRZ, 0,8 GFZ, TH 8,0, FH 11,0, 22°-40°, 21Wo/13m

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
Grundflächenzahl: 0,4
z.B. 0,8
Geschossflächenzahl: II-III
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
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

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)

Verkehrflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen (privat)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
Parkfläche in privater Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
RRB: private Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser
Mu: private Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag

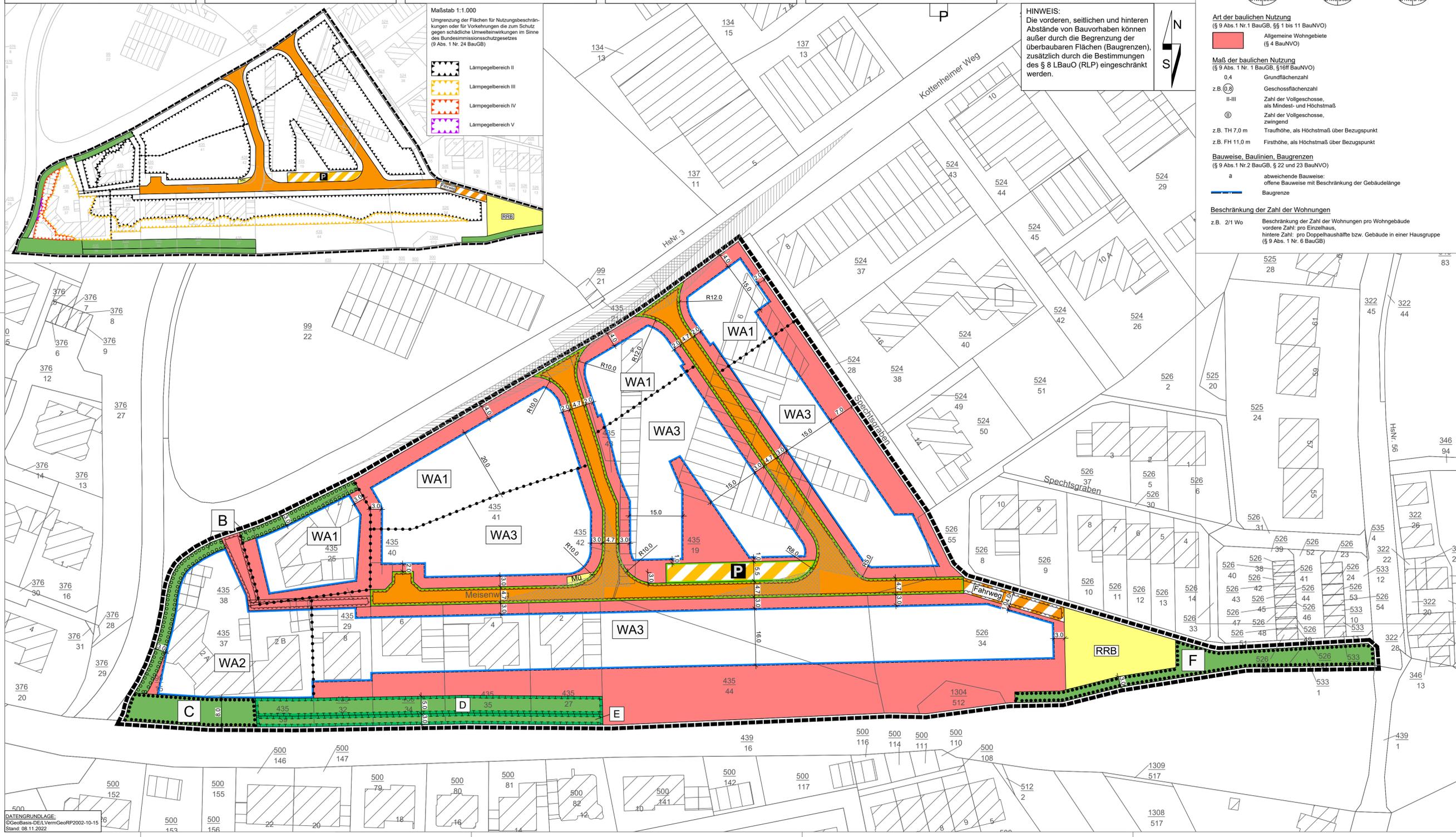
Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünflächen

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
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrünung 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)
Stichtfelder (50 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Stichtfelder (30 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für alle Versorgungsträger und die Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Maßangaben in (m)

Anforderungen an die Gestaltung
SD: Dachform, Satteldach
gD: Dachform, geneigtes Dach
22°-40°: Dachneigung

Anlage 2
zu Vorlage
7049/2023



Bebauungsplan "Im Vogelsang" 14. Änderung

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

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



Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2023	AW/JB/MP
Änderung	Datum	Name