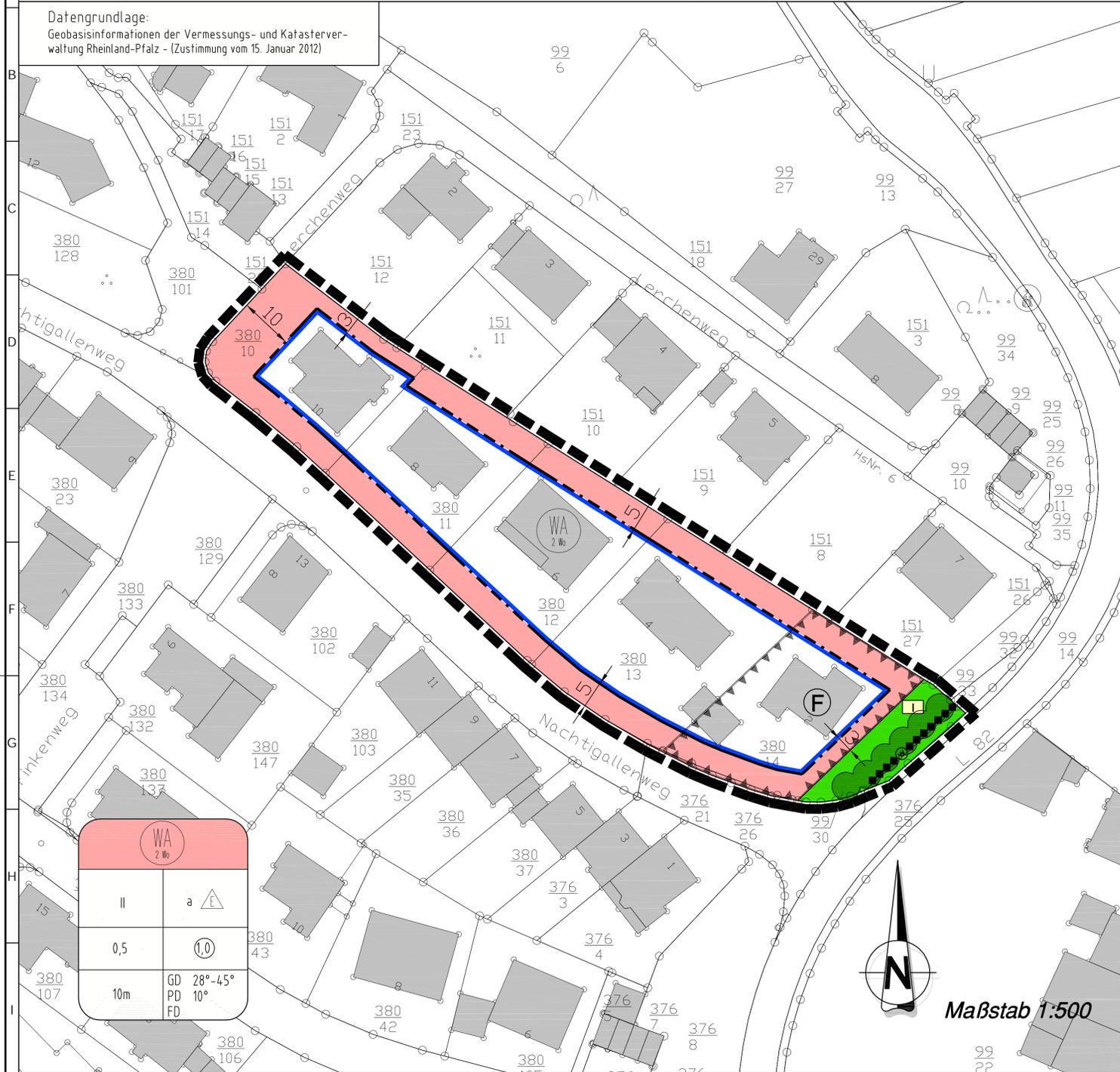


BEBAUUNGSPLAN "Im Vogelsang" (13. Änderung), Stadt Mayen

Anlage 3
zu Vorlage
7047/2023

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Januar 2012)



RECHTSGRUNDLAGEN

(zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offenlage)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 607)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturerschutzesetz-LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), in der derzeit gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERK

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss ist am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2022
Dirk Meid Oberbürgermeister

AUSLEGUNG

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2022 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde per Email vom xx.xx.2022 durchgeführt.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2022
Dirk Meid Oberbürgermeister

ABWÄGUNG

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2022
Dirk Meid Oberbürgermeister

VERABSCHIEDUNG

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2022
Dirk Meid Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplanänderung bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Mayen überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2022
Dirk Meid Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2022
Dirk Meid Oberbürgermeister

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	4.575 m ²
Grünfläche öffentlich	260 m ²
Plangebiet	4.835 m ²

LAGE



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (hier 2)
- max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

- abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen

- Grünflächen öffentlich
- Begleitgrün

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)
- Zulässige Dachformen
Geneigte Dächer, Pultdach, Flachdach
- zulässige Dachneigungen (in Abhängigkeit der Dachform)
- Schutzpflanzungen (vgl. Text 10.3)
- Schutzvorkehrungen (hier Schallschutzfenster) (vgl. Text 10.1)
- Minderungsmaßnahmen (hier Erdwall) (vgl. Text 10.2)

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAMEN
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Im Vogelsang" (13. Änderung), Stadt Mayen			
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann • Partner mbH			
Stadt Mayen			Maßstab: 1:500
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für den Satzungsbeschluss		Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 02.03.2023 Pr. Nr.: 22 166 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	