

Anderungsbeschluss

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
(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 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
(Siegel)

(Dirk Meid)
Oberbürgermeister

erneute umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB
erneute umfangreiche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet mit erneuter Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Mayen, den
(Siegel)

(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
(Siegel)

(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 ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mayen, den
(Siegel)

(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
(Siegel)

(Dirk Meid)
Oberbürgermeister

Anlage 3 zu Vorlage 7582/2024

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
Abriss vorhandener Gebäude

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablonen

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

WA1 WA2 WA3
SO1 SO2 SO3

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO Sonstige Baugebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Soziale Einrichtungen (siehe Textl. Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16ff BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B. TH 7,0 m u. Str. Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Straßeneberkante
z.B. FH 11,0 m u. Str. Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Straßeneberkante
z.B. GH 283,0 m u. MHN Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhenmull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise: offene Bauweise abweichender 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)

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

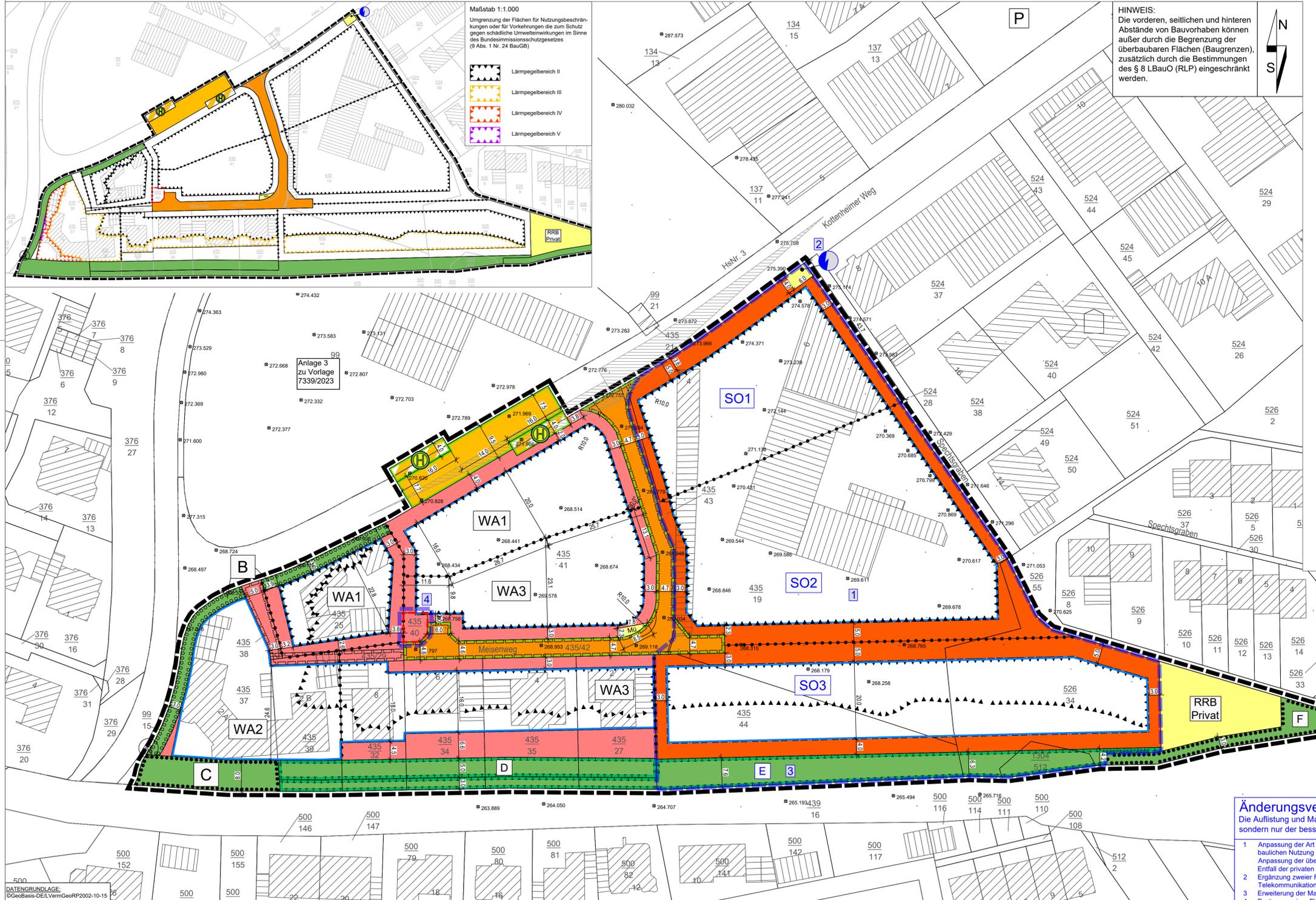
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
private Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser
private Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag
öffentliche Fläche für Elektrizität
öffentliche Fläche für Telekommunikation

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)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und 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)
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)
Grenze der Bereiche mit Änderungen für die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
Sichtfelder (50 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)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
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 < 40° Dachneigung



HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

Bebauungsplan "Im Vogelsang" 14. Änderung

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

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

Gehört zu den Verfahren nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Sep. 2024 AW/JB
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a I.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Dez. 2023 AW/JB

Änderung	Datum	Name

Änderungsvermerk September 2024
Die Auflistung und Markierung der Änderungen dient nicht der Einschränkung, sondern nur der besseren Auffindbarkeit zur Erleichterung der Beteiligungsverfahren

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung zu Sonstigem Sondergebiet mit Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise.
- Anpassung der überbaubaren Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes, Entfall der privaten Verkehrsfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes.
- Ergänzung zweier Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Telekommunikation
- Erweiterung der Maßnahmenfläche E auf das Sonstige Sondergebiet
- Ergänzung einer Fläche für eine Garage

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

Brohthalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohth-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de