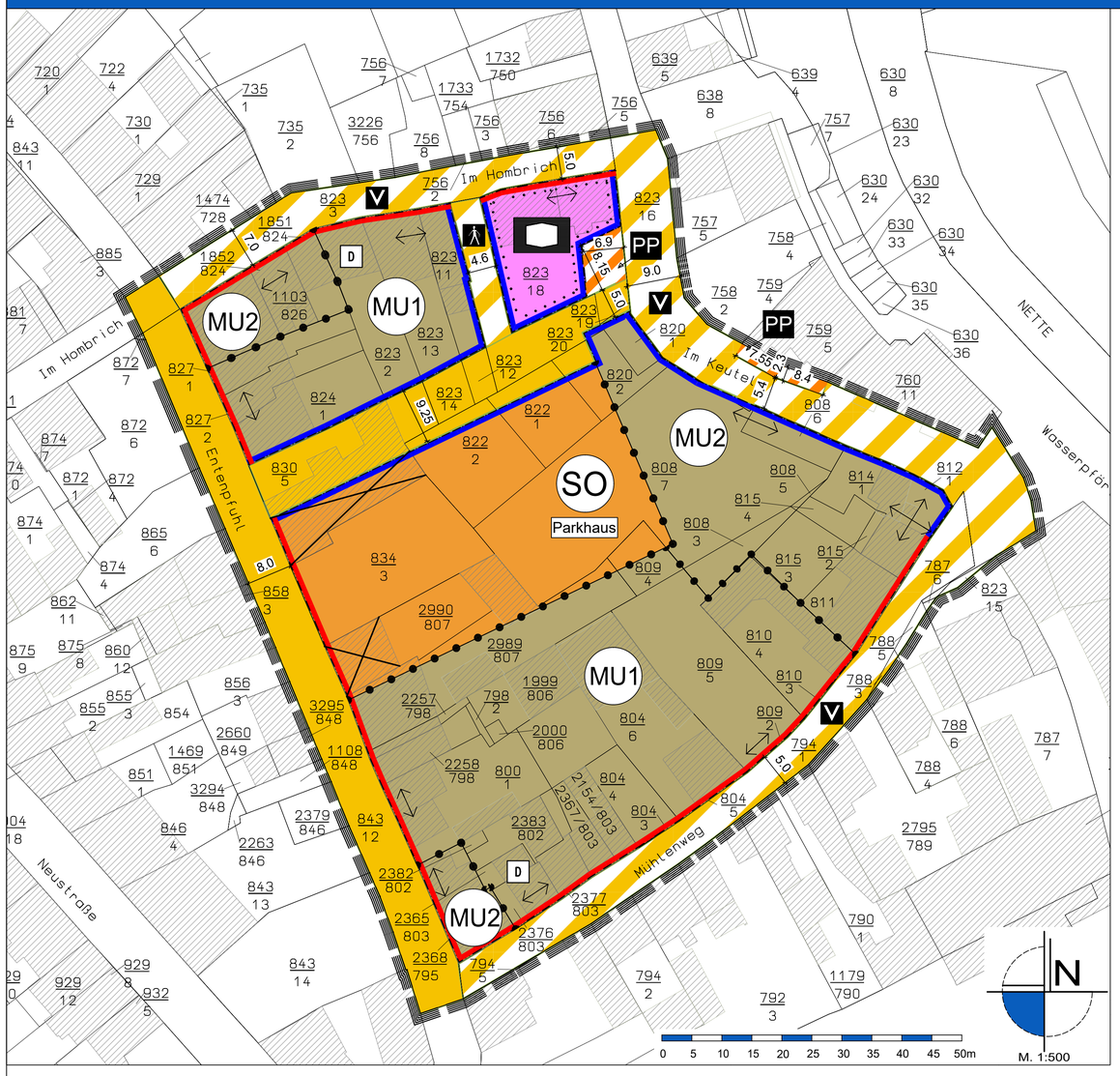
STADT MAYEN

BEBAUUNGSPLAN "GERBERVIERTEL"

Anlage 2
zu Vorlage
7590/2024/1



Legende

Art der baulichen Nutzung **(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO) mit Baugebietsteilflächen MU1 und MU2

SO Parkhaus — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung "Parkhaus"

Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

siehe Eintragung Nutzungsschablone, Planeinschrieb und Textfestsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen **(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

Baulinie

Stellung baulicher Anlagen

Flächen für den Gemeinbedarf **(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)**

öffentliche Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung "Soziale Zwecke"

Verkehrsflächen **(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

V — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"

PP — private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"

Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Übernahmen **(§ 9 (6) BauGB)**

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sonstige Darstellungen

37 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

18,1 — Bemaßung in Metern

Gebäude laut Kataster

Kennzeichnung Gebäudeabriss

MU1/ MU2 — Gliederung des Urbanen Gebiets in Baugebietseilflächen

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 06.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.12.2017 bis 13.01.2018 zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2018 bis 07.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.03.2018 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mayen, den

(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

Nutzungsschablone

Erläuterungen:

Art der baulichen Nutzung	MU		
Grundflächenzahl, höchstzulässig	0,8	0,8	Geschoßflächenzahl, höchstzulässig
Bauweise geschlossen	g	III III-IV	Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß	25° - 45°	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen

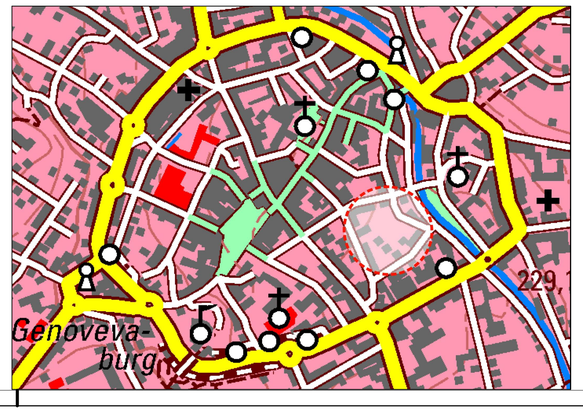
SO Parkhaus	
1,0	4,0
---	---
---	GH = 15,0 m

Gemeinbedarf "Soziale Zwecke"	
0,6	1,8
g	III
25° - 45°	GH = 14,0 m

MU 1	
0,8	2,8
g	III-IV
25° - 45° FD	GH = 14,0 m

MU 2	
1,0	4,0
g	III-IV
25° - 45° FD	GH = 14,0 m

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98) und
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Projekt

Stadt Mayen
Bebauungplan "Gerberviertel"

Auftraggeber:	Stadt Mayen	Projektnr:	
Phase:	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	Stand:	19.11.2024
Bearbeitet:	Dipl.-Ing. Dirk Strang M.Sc. Moritz Strang	Maßstab:	1:500

WeSt Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch
Tel.: 02654/964573
Fax.: 02654/964574

H/B = 533 / 768 (0.41m²)

Allplan 2025