

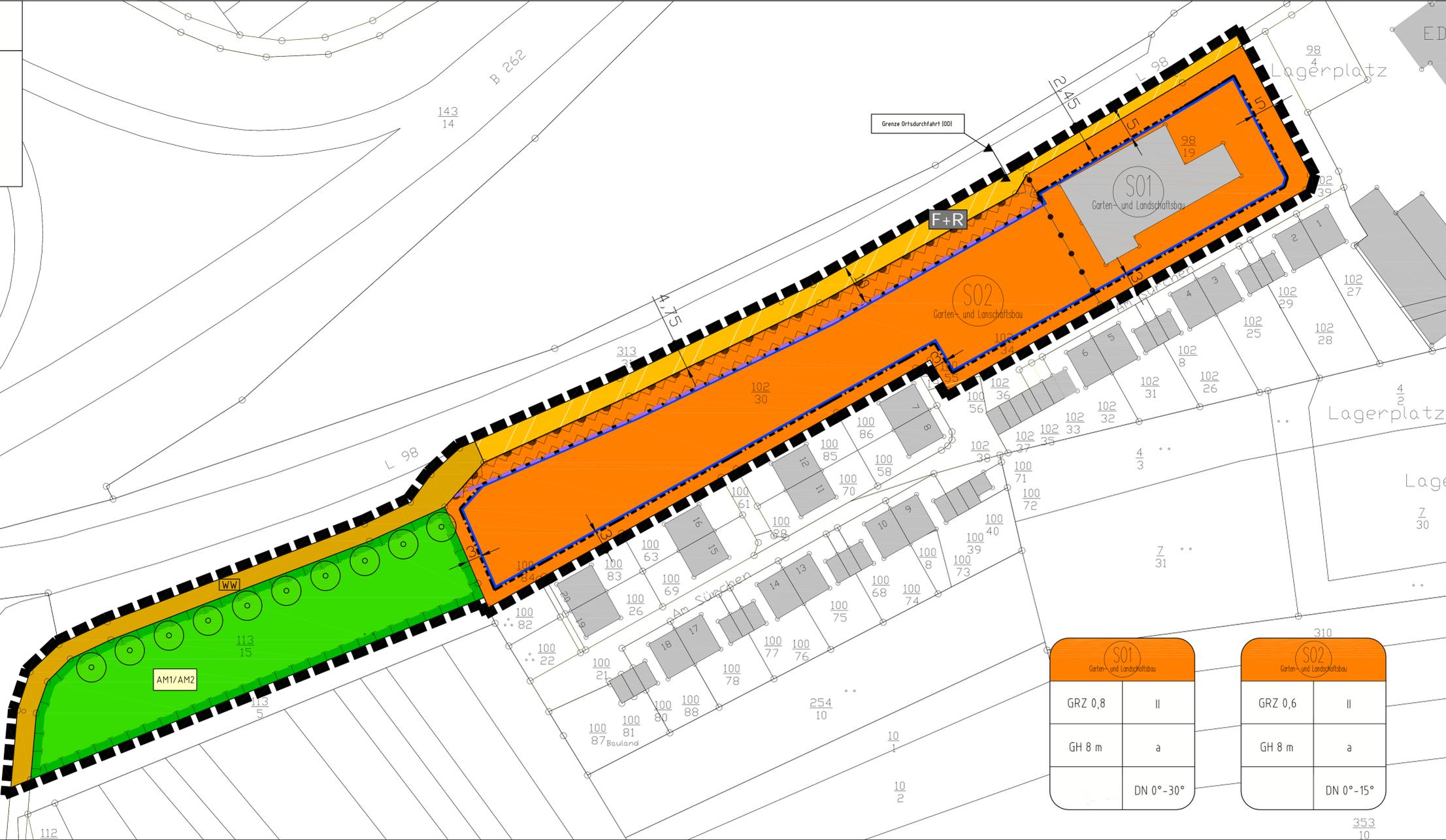
# BEBAUUNGSPLAN "Ober dem Sürchen", Stadt Mayen

Anlage 3  
zu Vorlage  
7740/2025

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

### FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	6.810 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (bestehender Fuß- und Radweg)	855 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg (Bestand)	680 m <sup>2</sup>
Grünfläche, privat	2.555 m <sup>2</sup>
Plangebiet	10.900 m <sup>2</sup>



SO1 Garten- und Landschaftsbau		SO2 Garten- und Landschaftsbau	
GRZ 0,8	II	GRZ 0,6	II
GH 8 m	a	GH 8 m	a
DN 0° - 30°		DN 0° - 15°	

## VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2024  
Dirk Heidl, Oberbürgermeister

**BETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2022 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2022. Mit Schreiben vom xx.xx.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.  
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2024  
Dirk Heidl, 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 mit Schreiben vom xx.xx.2022 durchgeführt.  
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2024  
Dirk Heidl, Oberbürgermeister

**ABWÄGUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2022 mitgeteilt.  
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2024  
Dirk Heidl, 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.2024  
Dirk Heidl, Oberbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. 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 i.V.m. § 1 Hauptsatzung ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2024  
Dirk Heidl, Oberbürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Stadtverwaltung Mayen, den xx.xx.2024  
Dirk Heidl, Oberbürgermeister

## LAGE



## ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
GH 8 m maximal zulässige Gebäudehöhe  
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

**Bauweise, Baugrenzen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise (bis 70m)  
Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie  
F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: bestehender Fuß- und Radweg  
- - - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**  
§ 5 (2) Nr. 5 und Abs. 4, § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

Private Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**  
§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme  
Nutzungsgrenze  
zulässige Dachneigung

**Nachrichtliche Darstellungen**

Bauverbotszone gem. LStRG (in Abstimmung mit dem LBM Cochem auf 10m reduziert)  
Katastergrundlage mit Gebäudebestand  
Grenze Ortsdurchfahrt (OD)

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: <b>BEBAUUNGSPLAN "Ober dem Sürchen", Stadt Mayen</b>			
 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH		56743 Thür • Siegbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Str. 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
 Stadt Mayen		Stadt Mayen Maßstab: 1 : 500	
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b> (Fassung für die Offenlage)		Bearb.: SIS Gez.: SIS Gepr.: SIS	Datum: 03.04.2025 Pr. Nr.: 22149 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	