

<p>Anderungsbeschluss</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom 13.12.2023 aufgestellt worden.</p> <p>Der Änderungsbeschluss ist am 12.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>(Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</p> <p>gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 12.04.2024 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 19.03.2024 bis 09.04.2024 bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 11.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>(Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>erneute umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>erneute umfangreiche Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet mit erneuter Offenlegung wurde am 21.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 17.10.2024 und 21.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S.4 BauGB erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>(Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Beschluss über die Bebauungsplanänderung</p> <p>Diese 14. Änderung des Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>(Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>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.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>(Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die 14. Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die 14. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.</p> <p>Mayen, den</p> <p>(Siegel)</p> <p>(Dirk Meid) Oberbürgermeister</p>
---	---	--	--	--	---

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

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 Straßenoberkante
z.B. FH 11,0 m u. Str. Firsthöhe, als Höchstmaß über Straßenoberkante
z.B. GH 283,0 m u. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull

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)

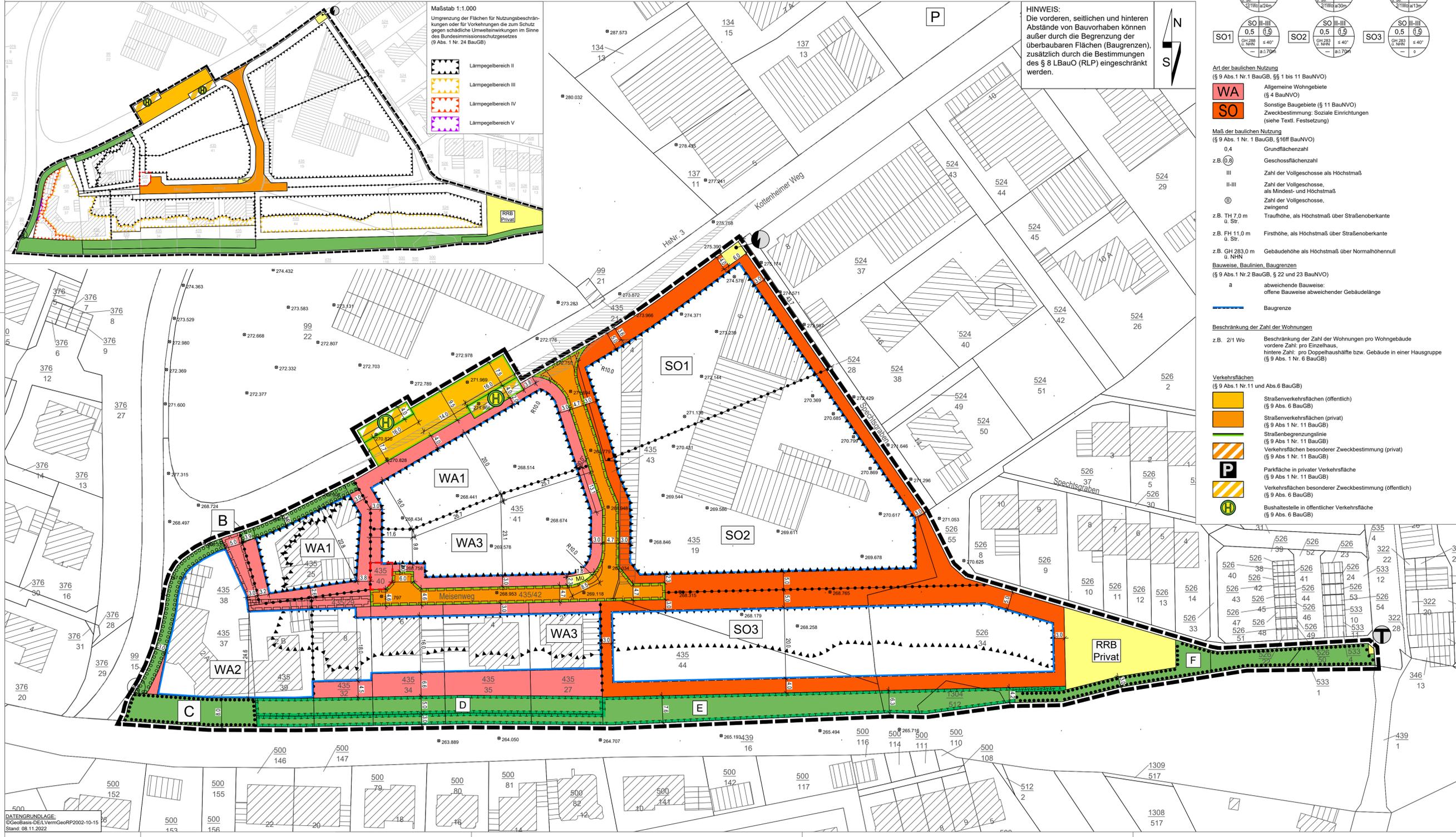
Sonstige Planzeichen

⊞ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
⊞ 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

**Anlage 2
zu Vorlage
7742/2025**



**Bebauungsplan
"Im Vogelsang"
14. Änderung**

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

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



Satzungsausfertigung	Feb. 2025	AW
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

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

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