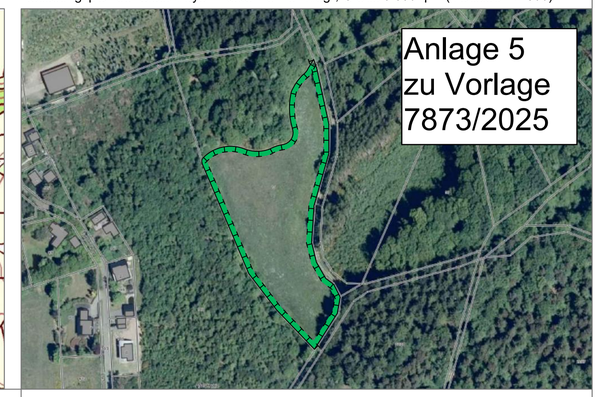
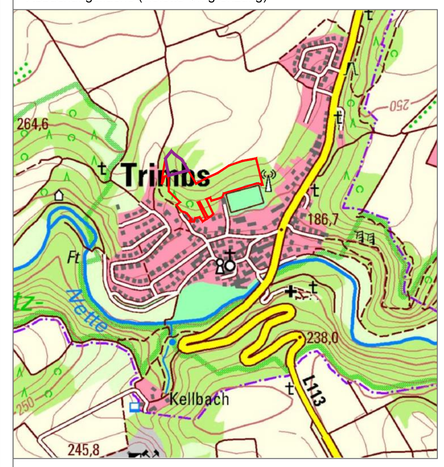
Aufstellungsbeschluss	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss über den Bebauungsplan	Ausfertigung	Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 28.06.2017 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 27.03.2018 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 04.0.42018 bis 20.04.2018 bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 22.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 01.02.2019 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 18.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 14.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 10.04.2019 ..... als Satzung beschlossen worden.	Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.05.2019 ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Stadt Mayen, den 13.05.2019	Stadt Mayen, den 13.05.2019	Stadt Mayen, den 13.05.2019	Stadt Mayen, den 13.05.2019	Stadt Mayen, den 13.05.2019	Stadt Mayen, den 15.05.2019
(Siegel) Wolfgang Treis Oberbürgermeister	(Siegel) Wolfgang Treis Oberbürgermeister	(Siegel) Wolfgang Treis Oberbürgermeister	(Siegel) Wolfgang Treis Oberbürgermeister	(Siegel) Wolfgang Treis Oberbürgermeister	(Siegel) Wolfgang Treis Oberbürgermeister

Lage der externen Ausgleichsfläche E1: Abgrenzung des Flurstücks 15, Flur 13, Gemarkung Baar (Maßstab 1:10.000)

Lage der externen Ausgleichsfläche E1: Abgrenzung der Teilfläche mit Zuordnung zum Bebauungsplan der Stadt Mayen "Kottenheimer Weg", Größe 9.850 qm (Maßstab 1:2.500)

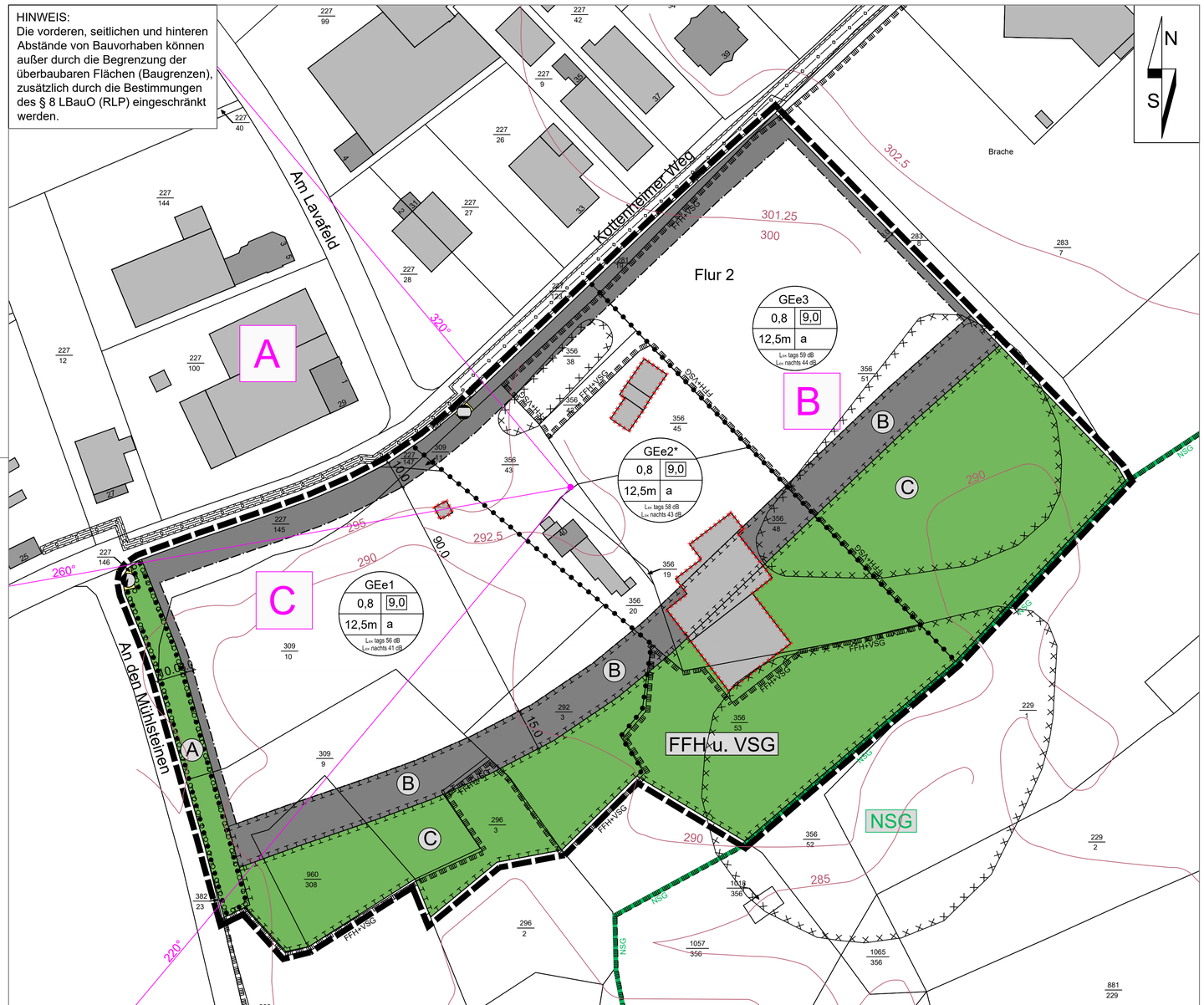


Lage der externen Ausgleichsfläche E2: Abgrenzung der Ökokontofläche auf Flurstück 165/7, Flur 2, Gemarkung Trimbs (Maßstab 1:10.000) (rote Umgrenzung) und Lage der Abbuchungsfläche (violette Umgrenzung)



Lage der externen Ausgleichsfläche E2: Abgrenzung der Abbuchungsfläche mit Zuordnung zum Bebauungsplan der Stadt Mayen "Kottenheimer Weg", Größe 2.835,53 qm (Maßstab 1:1.000)

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.

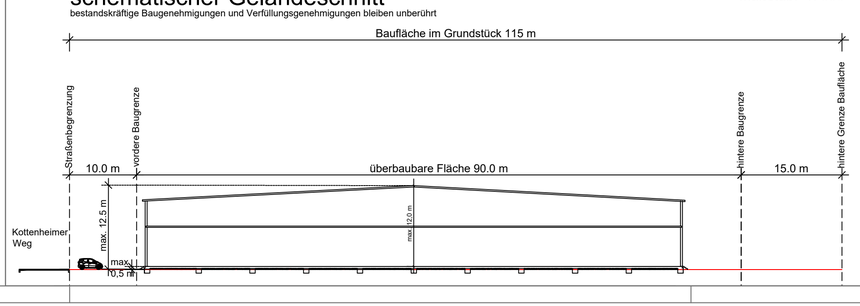


DATENGRUNDLAGE:
Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 10.02.2018

schematischer Geländeschnitt

bestandskräftige Baugenehmigungen und Verfüllungsgenehmigungen bleiben unberührt

Maßstab: 1: 500



Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 23/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Nebengebäude
- 290 Höhenlinien (Bestand)
- Gebäudeabriss
- FFH+VSG Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Natura 2000 Gebiete) (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 32 BNatSchG) (nachrichtliche Übernahme)
- NSG Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Naturschutzgebiet) (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 23 BNatSchG) (nachrichtliche Übernahme, außerhalb des Plangebietes)

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a: Art der baulichen Nutzung*
b: Grundflächenzahl (GRZ) c: Baumassenzahl (BMZ)
d: max. Gebäudehöhe e: Bauweise
f: Emissionskontingente

* bestandskräftige Baugenehmigungen bleiben unberührt

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

- GEe eingeschränktes Gewerbegebiete (siehe ergänzende textliche Festetzungen zur Einschränkung) (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 9,0 Baumassenzahl als Höchstmaß
- GH maximale Gebäudehöhe über Gelände nach Auffüllung

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

- a abweichende Bauweise (mit Grenzabstand, Gebäudelänge max. 80 m)
- Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdische Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (nachrichtliche Übernahme)
- Gas (nachrichtliche Übernahme)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- A Private Grünflächen mit Bezeichnung (siehe textliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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 für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25 b BauGB)

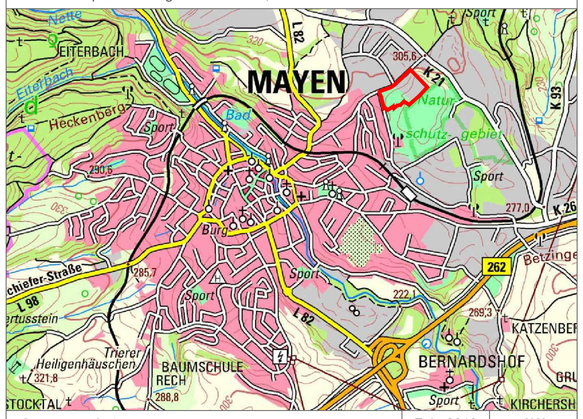
Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zugunsten des Gasversorgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6,0 Maßangaben in m
- Zusatzkontingent für Emissionen (siehe Textliche Festsetzung 1.1.2)

Bebauungsplan "Kottenheimer Weg"

Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	2
Maßstab:	1: 1.000		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 25.000



Satzungsausfertigung	Feb. 2019	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2018	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2018	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
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

T:_Projekte\2609_Mayen_Kottenheimer Weg_BP_plan\2609_BP.dwg 0,49 qm