

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Mayen
Mayen, den

(Dirk Meid)
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung vom wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum zur Planung äußern kann.
Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mayen
Mayen, den

(Dirk Meid)
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mayen
Mayen, den

(Dirk Meid)
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Stadt Mayen
Mayen, den

(Dirk Meid)
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Ausfertigung

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.

Stadt Mayen
Mayen, den

(Dirk Meid)
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Mayen
Mayen, den

(Dirk Meid)
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 23 1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Nebengebäude oder gewerbliche Gebäude
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Natura 2000 Gebiete) (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 32 BNatSchG) (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Naturschutzgebiet) (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 23 BNatSchG) (nachrichtliche Übernahme, außerhalb des Plangebietes)
- Bauverbotszone mit 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße (§ 22 LStG RLP)
- unterirdische Gasleitung (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)
eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe ergänzende textliche Festsetzungen 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 Straße (Kottenheimer Weg)

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

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fahrweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Maßangaben in m

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
"Kottenheimer Weg II"

Stadt: Mayen
Gemarkung: Mayen Flur: 2
Maßstab: 1: 750

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

Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Aug. 2025 AW/JB

Änderung Datum Name

FWI Teamplan GmbH
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fwi-teamplan.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/4562-77 Internet: www.fwi-teamplan.de

T:_Projekte\3008_Mayen_Kottenheimer Weg II_BP\BP_plan\3008_BP.dwg