

BEBAUUNGSPLAN "Ober dem Sürchen", Stadt Mayen

Anlage 3
zu Vorlage
7839/2025

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

FLÄCHENBILANZ

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

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 bekanntgemacht. 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 bekanntgemacht. 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. Eine Stellungnahme vorzulegen.

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

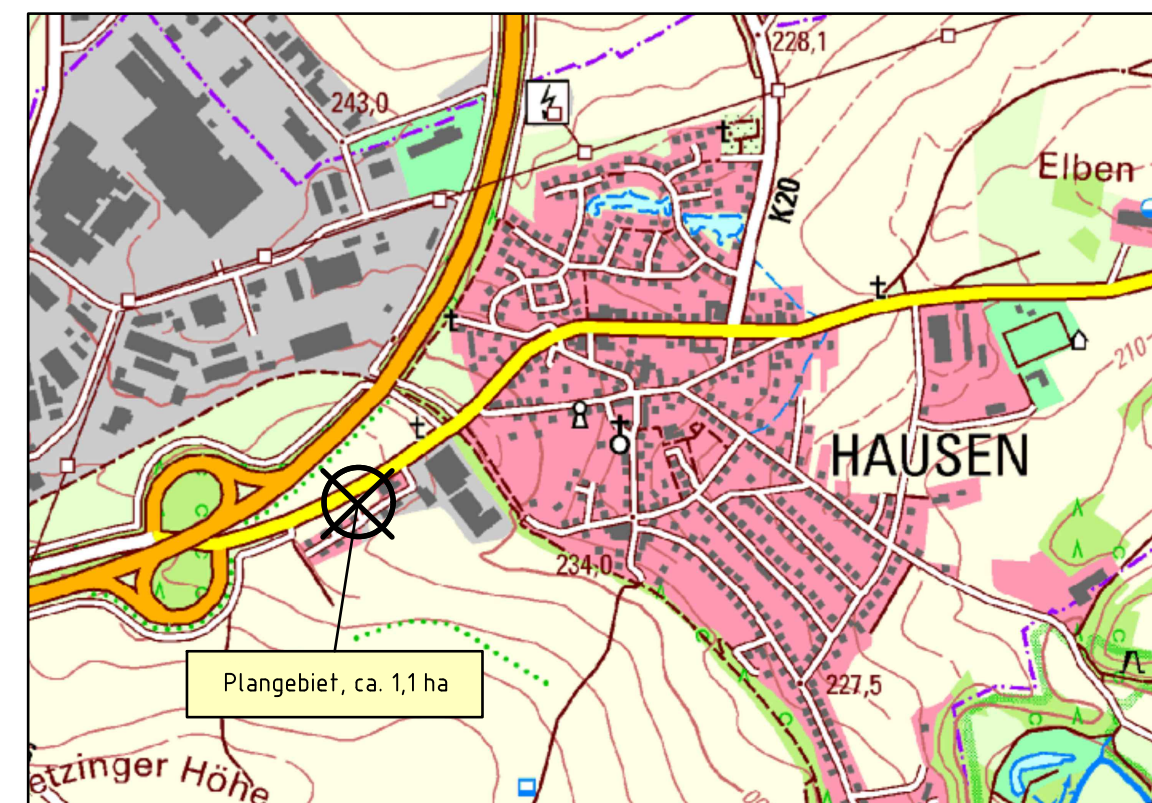
AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. 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

NKRAFTTRETEN
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



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 u. § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Garten- und Landschaftsbau

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	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: bestehender Fuß- und Radweg	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	

WW Wirtschaftsweg (Bestand)

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

Anpflanzen: Bäume

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: BEBAUUNGSPLAN "Ober dem Sürchen", Stadt Mayen			
56743 Thür • Seebachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Str. 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 Ingenieurgesellschaft 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Dr. Siekmann + Partner mbH			
Stadt Mayen	Stadt Mayen	Maßstab: 1 : 500	
Planbezeichnung: Bebauungsplan (Fassung für die frühzeitige Beteiligung)	Bearb.: StS Gez.: StS Gepr.: StS	Datum: 01. 08. 2025 Pr. Nr.: 22 149 Anl. Nr.:	
Der Bauherr:	Aufgestellt:		