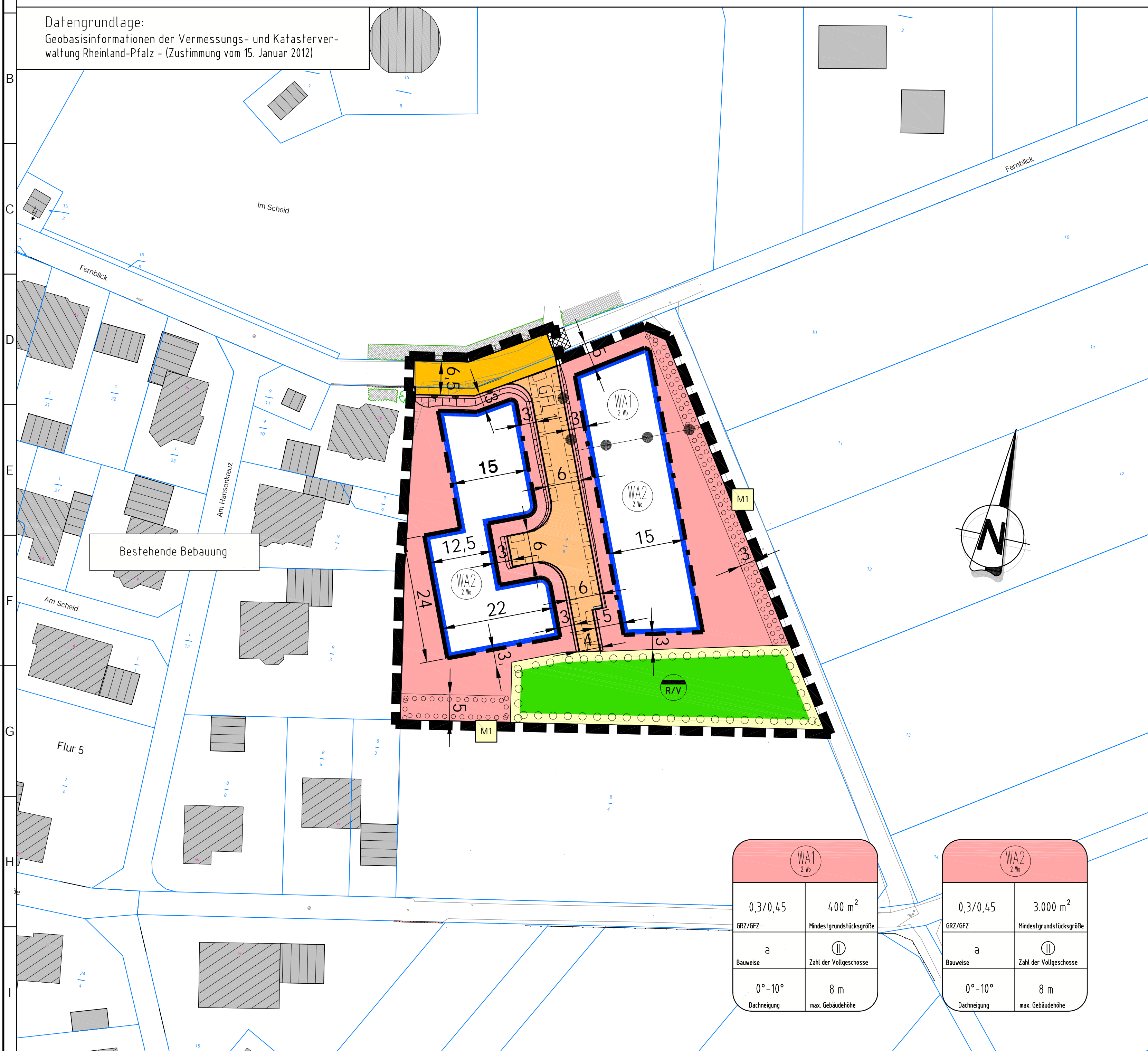


# BEBAUUNGSPLAN "Im Scheid" (1. Änderung), Mayen-Kürrenberg

Anlage 1  
zu Vorlage  
7936/2025

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterver-  
waltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Januar 2012)



## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.20xx bekannt gemacht worden.  
  
Stadtverwaltung Mayen, den ..... Dienstsiegel / Oberbürgermeister
- AUSLEGUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am ..... 201... gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde am ..... 2019 bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom ..... 201... bis ..... 201... Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wurde mit Schreiben vom ..... 201... durchgeführt.  
  
Stadtverwaltung Mayen, den ..... Dienstsiegel / Oberbürgermeister
- ABWÄGUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am ..... 201... die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am ..... 201... mitgeteilt.  
  
Stadtverwaltung Mayen, den ..... Dienstsiegel / Oberbürgermeister
- VERABSCHIEDUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am ..... 201... gem. § 10 Abs. 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 ..... Dienstsiegel / Oberbürgermeister
- AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Schrift und Zeichen 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. Gem. § 27 GemO i. V. m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 Hauptsatzung ausgefertigt.  
  
Stadtverwaltung Mayen, den ..... Dienstsiegel / Oberbürgermeister
- INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des BPlanes nebst Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 201... ortsüblich bekannt gemacht. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.  
  
Stadtverwaltung Mayen, den ..... Dienstsiegel / Oberbürgermeister

**PLANUNTERLAGE**  
Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Unterlagen wurden ordnungsgemäß verwendet.

J. Heilmayer  
Im Auftrag  
den .....

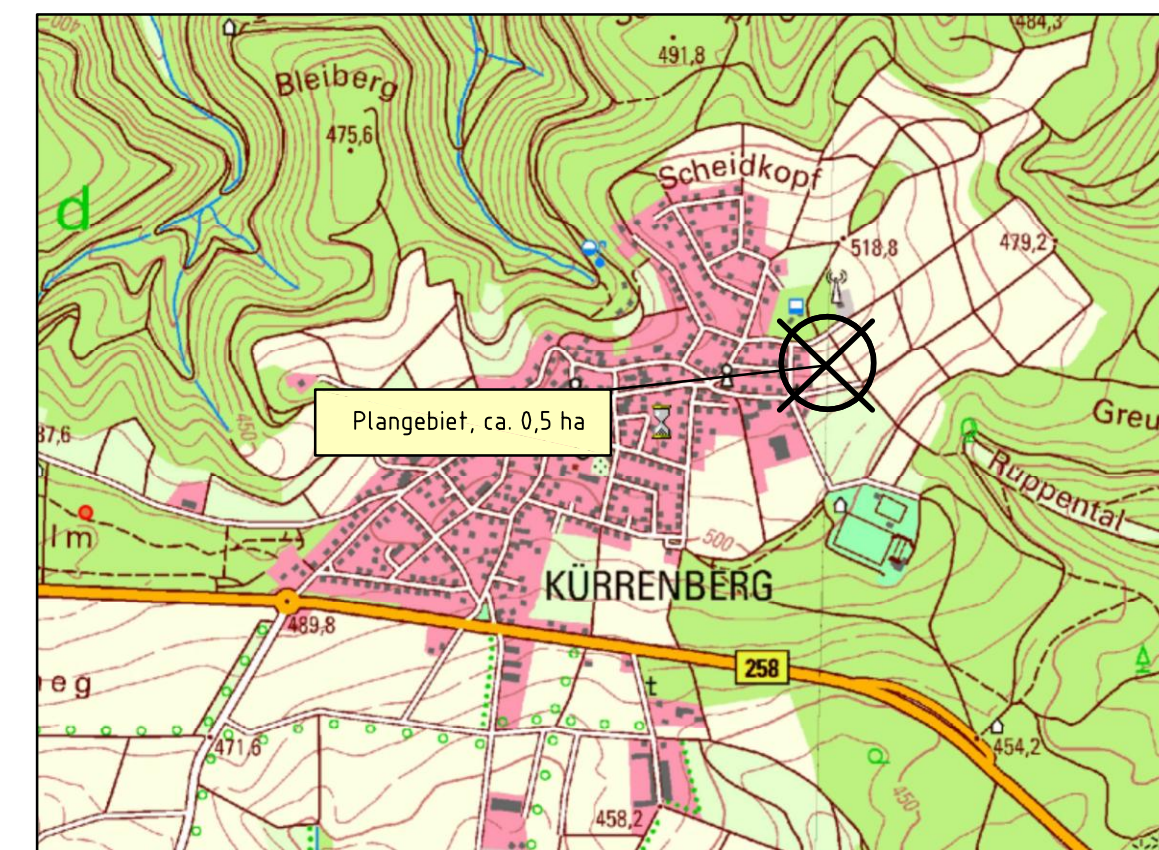
## RECHTSGRUNDLAGEN

- (in der zum Zeitpunkt d. Satzung gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (BGBl. S. 245).
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
  - Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz) -LPIG- vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)
  - Vorgenannte Vorschriften i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff)
  - Landesnatschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387)
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504)

## FLÄCHENBILANZ

Nettobauand	3.270 m <sup>2</sup>
Grünflächen	820 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	
öffentlich	180 m <sup>2</sup>
privat	385 m <sup>2</sup>
Plangebiet	4.655 m <sup>2</sup>

## LAGE



ohne Maßstab

## ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,45 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 8 m max. Gebäudehöhe
- 0°-10° zulässige Dachneigung

### Bauweise, Baugrenzen

- a offene Bauweise
- Baugrenze

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Privatstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### Flächen für Versorgungsanlagen

- R/V Fläche für die Entwässerung, hier Rückhaltung/Versickerung von Regenwasser

### Grünflächen

- privat

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GFL1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. Textfestsetzungen)
- M1 Pflanzmaßnahme
- Nutzungsgrenze

### Nachrichtliche Übernahmen/Darstellung

- Kataster
- Urgelände/Vermessung

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: <b>BEBAUUNGSPLAN "Im Scheid" (1. Änderung), Mayen-Kürrenberg</b>			
 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH			
56743 Thür • Seibachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0			
 Mayen		Maßstab: 1:500	
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b> (Fassung für die Offenlage)		Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 25.08.2022 Pr. Nr.: 21 227 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	