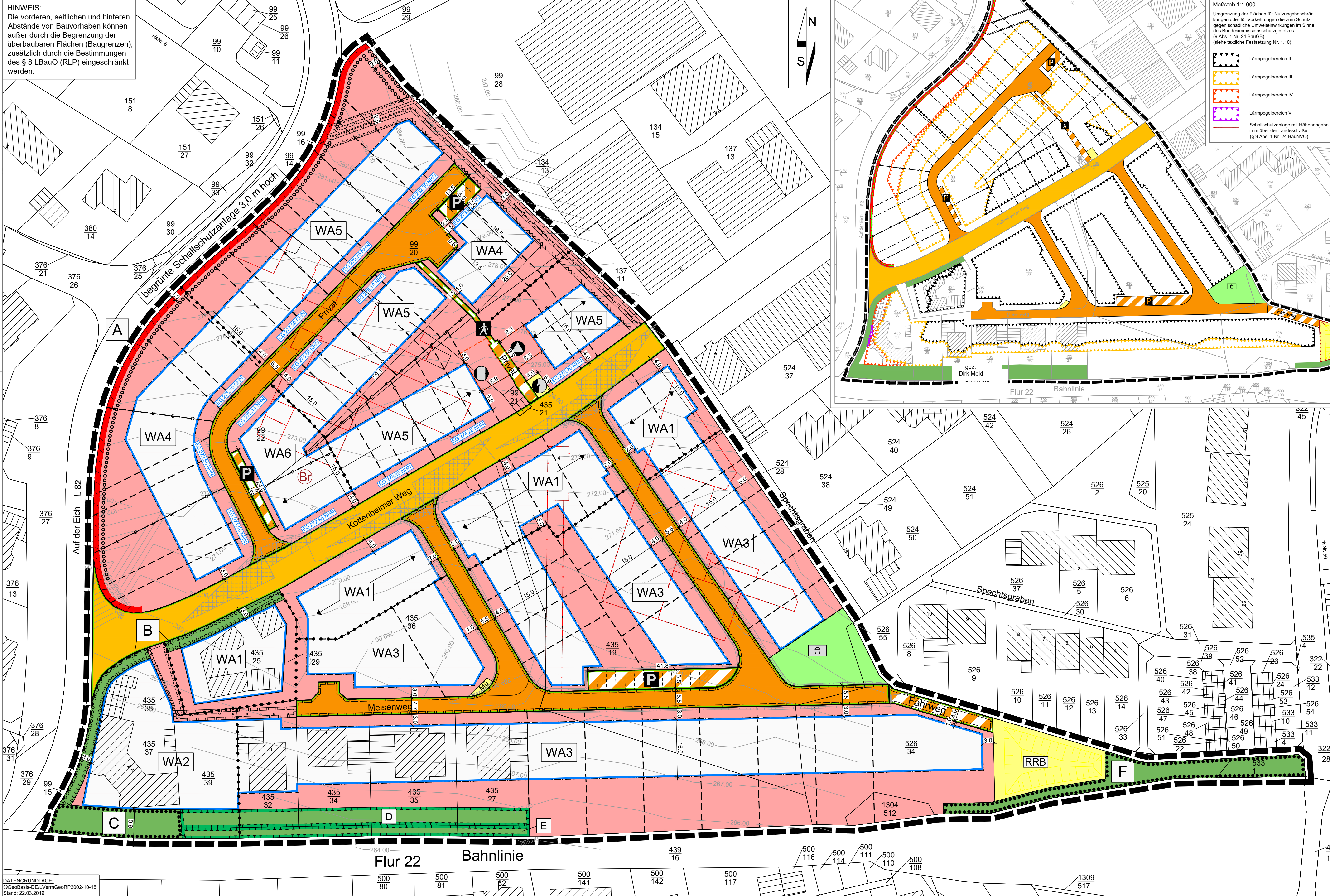


<b>Änderungsbeschluss</b>  Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 9, § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom 06.12.2018 aufgestellt worden. Der Änderungsbeschluss ist am 18.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.  Mayen, den 05.01.2023  (Siegel)  gez. Dirk Meid Oberbürgermeister	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden</b>  Mit der Bekanntmachung des Unterrichtsbeschlusses am 14.01.2020 wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bis zum 04.02.2020 zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 13.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.  Mayen, den 05.01.2023  (Siegel)  gez. Dirk Meid Oberbürgermeister	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b> gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 21.12.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 04.01.2022 bis 04.02.2022 bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 23.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  Mayen, den 05.01.2023  (Siegel)  gez. Dirk Meid Oberbürgermeister	<b>Erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b> gemäß § 4a Abs. 3, § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4 a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 27.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die erneute verkürzte und eingeschränkte Offenlegung wurde am 19.07.2022 bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 14.07.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  Mayen, den 05.01.2023  (Siegel)  gez. Dirk Meid Oberbürgermeister	<b>Beschluss über die Bebauungsplanänderung</b>  Diese 10. Änderung des Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 12.10.2022 als Satzung beschlossen worden.  Mayen, den 05.01.2023  (Siegel)  gez. Dirk Meid Oberbürgermeister	<b>Ausfertigung</b>  Die 10. 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 10. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgetriggert. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.  Mayen, den 05.01.2023  (Siegel)  (Dirk Meid) Oberbürgermeister	<b>Inkrafttreten</b>  Die 10. Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.01.2023 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die 10. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.  Mayen, den 12.01.2023  (Siegel)  (Dirk Meid) Oberbürgermeister
--	---	--	---	--	--	--



### Zeichenerklärung

#### Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
	vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
	Wasserversorgungs- und Gasleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	aktive Wasserfassung mit abgelaufenem Wasserrecht, Verfüllung ist geplant, Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz ist erforderlich
	Abbruch vorh. Gebäude

#### Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

	a) Art der baulichen Nutzung		b) Zahl der Vollgeschosse
	c) Grundflächenzahl (GRZ)		d) Geschossflächenzahl (GFZ)
	e) Traufhöhe Firsthöhe		f) Dachform Dachneigung
	g) max. Wohneinheiten		h) Bauweise

WA1

WA2

WA3

WA4

WA5

WA1-II-III

WA2-II

WA3-II

WA4-II

WA5-II

#### Art der baulichen Nutzung

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

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFEG) über NHN als Höchstmaß
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

	abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge
	Baugrenze
	Firstrichtung

#### 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 (privat)
	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
	Parkfläche in privater Verkehrsfläche
	Fußweg in privater Verkehrsfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich

#### Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Fläche für öffentliche Versorgungsanlagen (Elektrizität)
	private Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abhottag
	private Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

### Anlage 2 zu Vorlage 7957/2025

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Heizzentrale (Kraft-Wärme-Kopplung)
	Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern
	begrünte Schallschutzanlage mit Höhenangabe in m über vorhandenem Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
	Sichtfelder (30 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Böschungen gem. Straßenplanung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für alle Versorgungsträger und die Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Maßangaben in m
	vorgeschlagnene Parzellierung (unverbindlich)

#### Anforderungen an die Gestaltung

	SD
	22°-40°
	Dachform, Satteldach
	Dachform, geneigtes Dach
	Dachneigung

### Bebauungsplan "Im Vogelsang" 10. Änderung

Stadt:	Mayen	Gemarkung:	Mayen
Maßstab:	1: 500	Flur:	22 und 23

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

Satzungsausfertigung	Aug. 2022	AW
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2022	AW/JB
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Dez. 2021	AW/JB
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Okt. 2019	AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender  
Dipl.-Ing. A. Weber  
Brohlstraße 10  
56656 Brohl-Lützing  
Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/456277  
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de