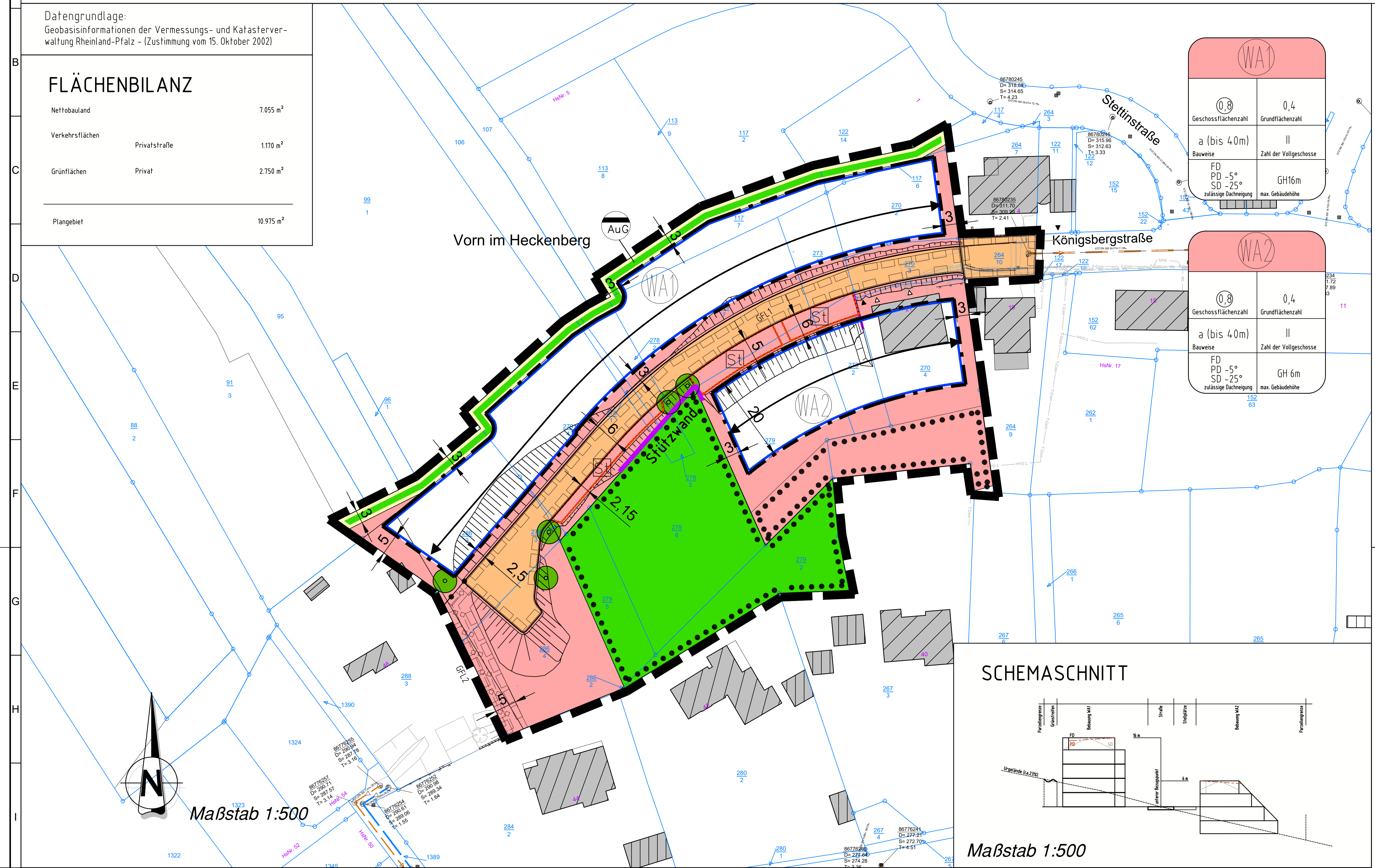


BEBAUUNGSPLAN "Heckenberg II" 1. Änderung, Stadt Mayen

Anlage 2
zu Vorlage
8073/2026

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

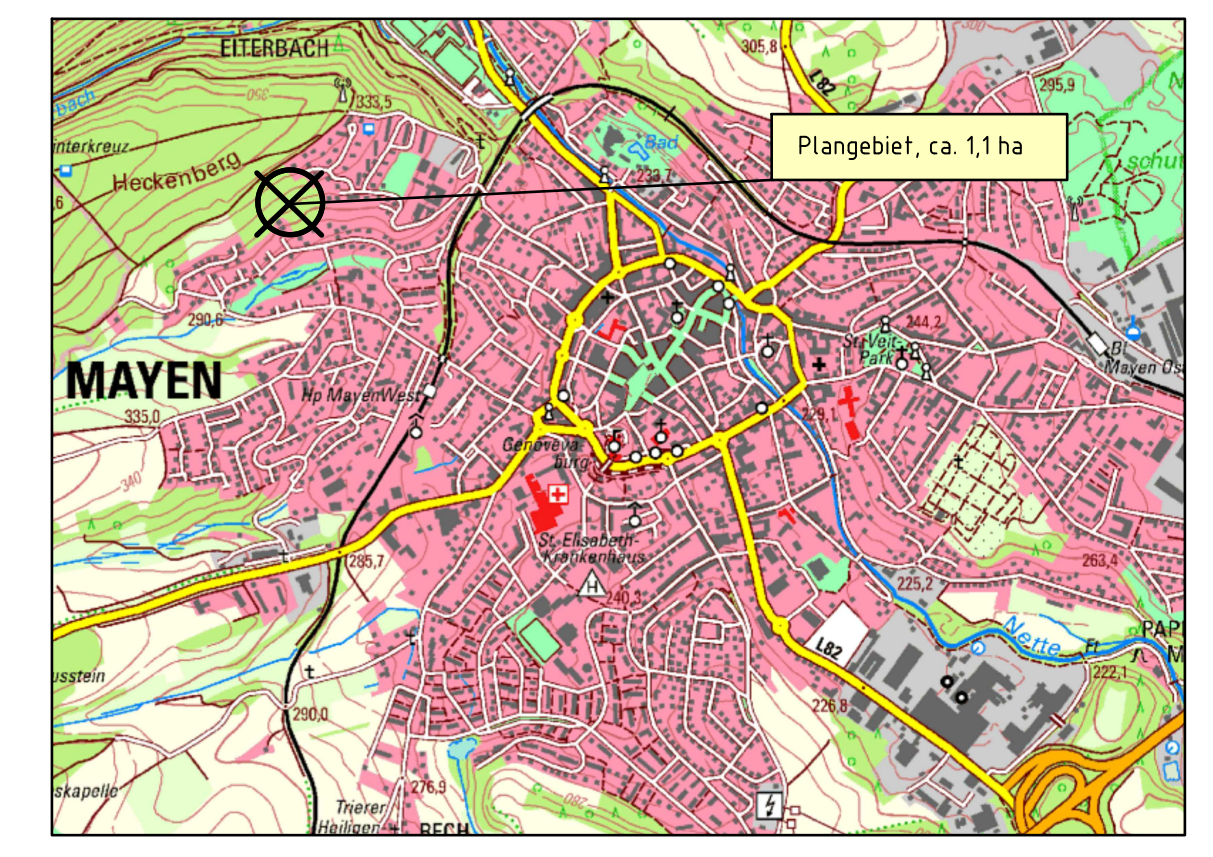
FLÄCHENBILANZ		
Nettobauland		7.055 m ²
Verkehrsflächen	Privatstraße	1.170 m ²
Grünflächen	Privat	2.750 m ²
Plangebiet		10.975 m ²



VERFAHRENSVERMERKE

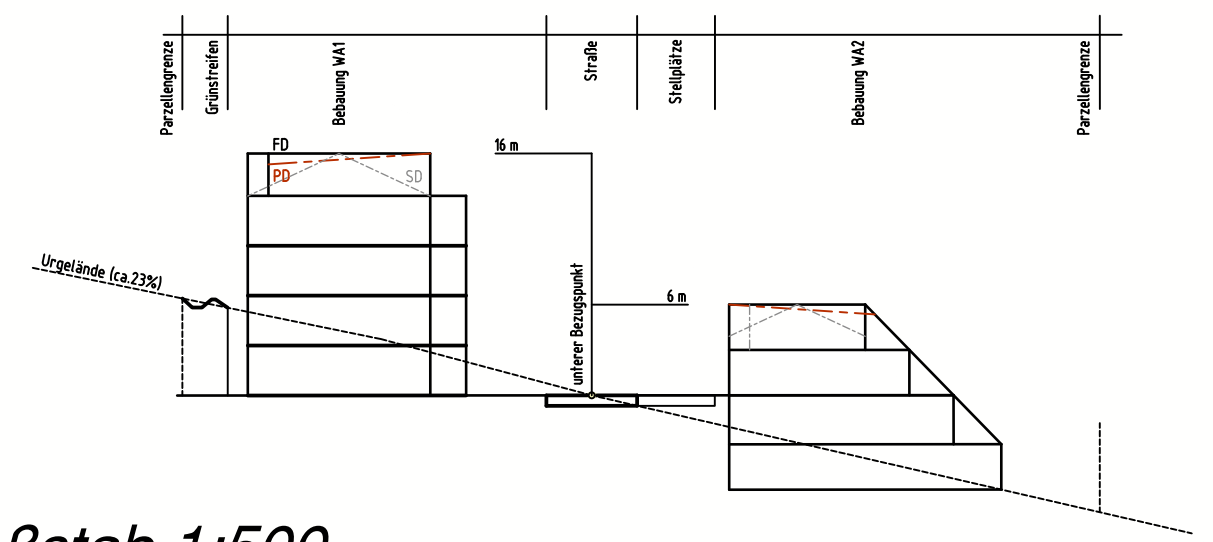
- AUFSTELLUNG**
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.20xx bekannt gemacht worden.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / Oberbürgermeister
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG/UNTERRICHTUNG**
Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.20xx vom Stadtrat gebilligt. Die Aufstellung erfolgt in Anwendung des § 13a BauGB. Die Öffentlichkeit ist durch die Bekanntmachung vom xx.xx.20xx über die Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB informiert worden. Die Unterrichtung wurde vom xx.xx.20xx-xx.xx.20xx durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.20xx aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / Oberbürgermeister
- AUSLEGUNG**
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx 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 xx.xx.20xx bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.20xx durchgeführt.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / Oberbürgermeister
- ABWÄGUNG**
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.20xx mitgeteilt.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / Oberbürgermeister
- VERABSCHIEDUNG**
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx 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.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / 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-BVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 Hauptsatzung ausfertigt.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / Oberbürgermeister
- INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des BPlanes nebst Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20... ortsüblich bekannt gemacht. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Stadtwahl Mayen, den Dienstseal / Oberbürgermeister

LAGE



ohne Maßstab

SCHEMASCHNITT



Maßstab 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 (0,8) Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)

6 m 16 m max. zulässige Gebäudehöhe

II max. Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

a (bis 40m) abweichende Bauweise (bis 40 m Gebäudelänge)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Privatstraße

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für die Entwässerung, hier Ableitung v. Regenwasser

Grünflächen

Private Grünfläche

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

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (vgl. Textfestsetzungen)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Stützwall

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)

Nutzungsgrenze

-5°/-25° zulässige Dachneigungen:
PD Pultdach - 5°
SD Satteldach - 25°

FD/PD/SD zulässige Dachformen:
FD Flachdach
PD Pultdach
SD Satteldach

Vorgabe der Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahmen/ Darstellungen

Kataster mit Gebäudebestand

Vermessung des Ureländes

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Am Heckenberg II" 1. Änderung, Stadt Mayen			
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH		Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de	
Mayen		Anlage 2 zu Vorlage 7807/2026	Maßstab: 1 : 500
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für den Satzungsbeschluss		Bearb.: StS Gez.: SP Gepr.: StS	Datum: 24. 02. 2026 Pr. Nr.: 21105 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	