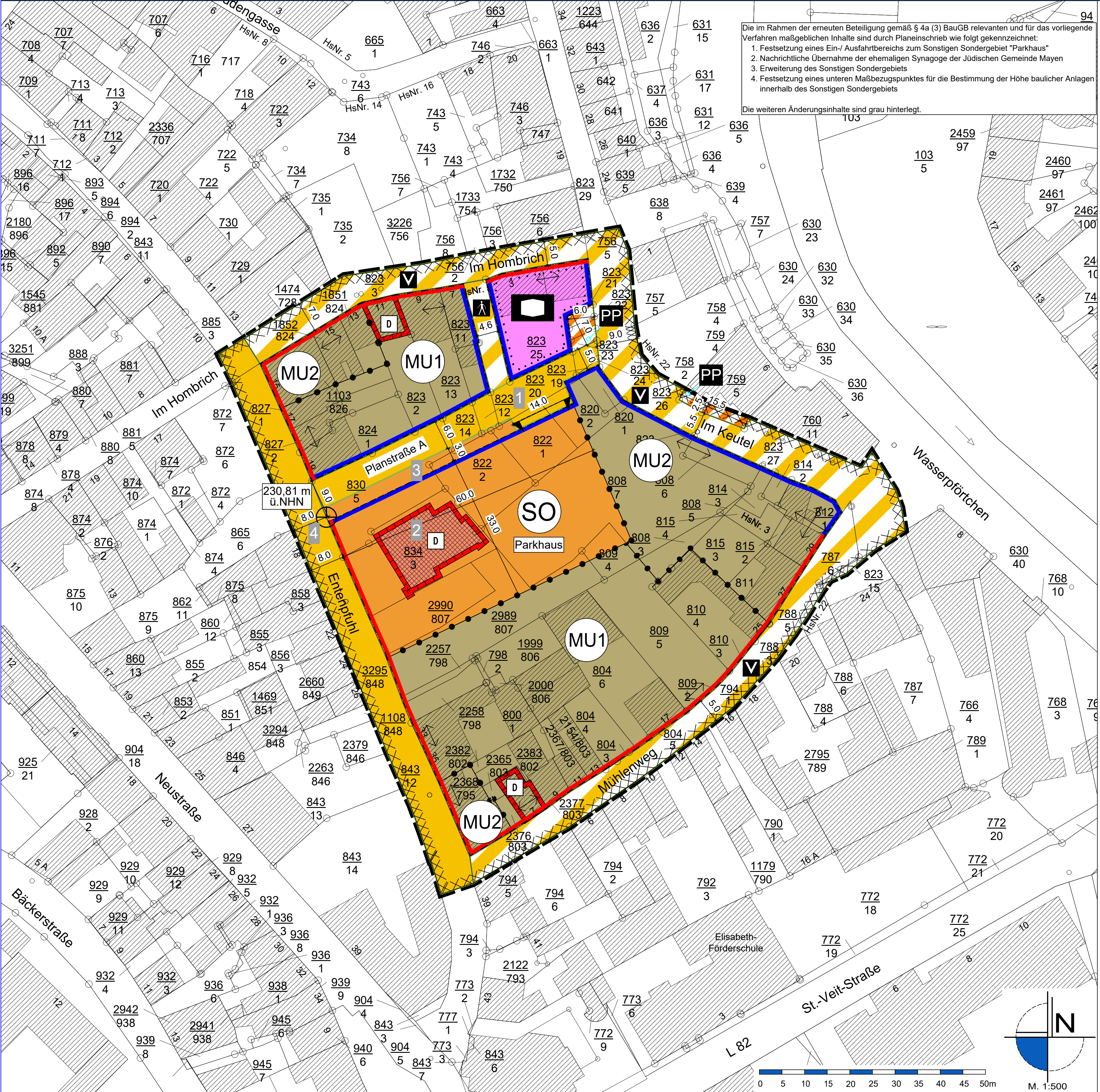


STADT MAYEN

BEBAUUNGSPLAN "GERBERVIERTEL"

Anlage 3
zu Vorlage
8074/2026



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO) mit Baugebietsteilflächen MU1 und MU2
- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - Zweckbestimmung "Parkhaus"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

siehe Eintragung Nutzungsschablone, Planschrieb und Textfestsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung baulicher Anlagen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- öffentliche Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung "Soziale Zwecke"

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich zum Sonstigen Sondergebiet

Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen erforderlich sind

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- ehemalige Synagoge der Jüdischen Gemeinde Mayen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- unterer Maßbezugsunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (hier: 230,81 m ü.NHN)

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung in Metern
- Gebäude laut Kataster
- Gliederung des Urbanen Gebiets in Baugebietsteilflächen
- Kennzeichnung der im Rahmen der Änderung maßgeblichen Inhalte

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3886)
- Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

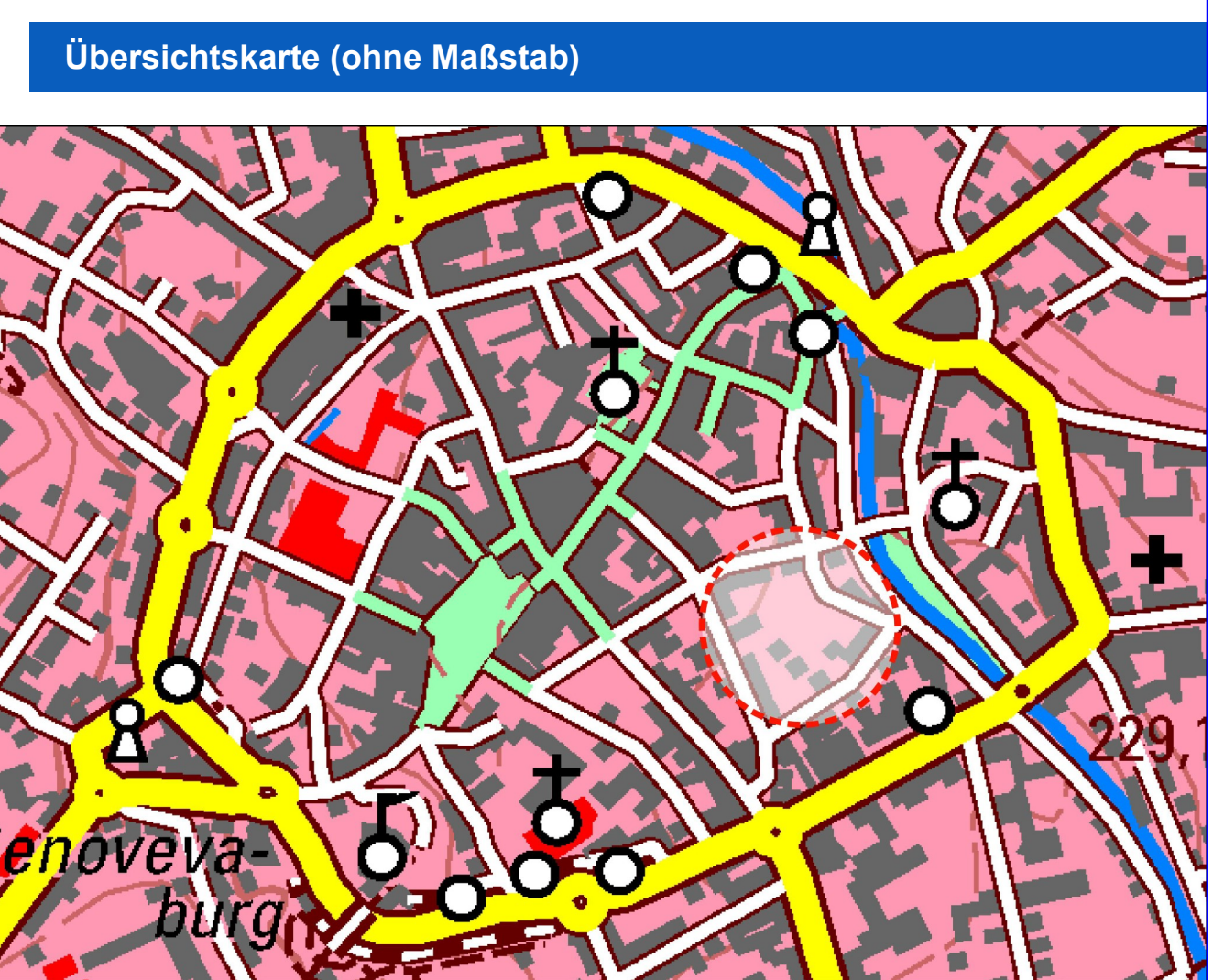
Nutzungsschablone

Erläuterungen:

Art der baulichen Nutzung	MU	
Grundflächenzahl, höchstzulässig	0,8	0,8
Bauweise geschlossen	g	III III-IV
Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß	25° - 45°	siehe Textfestsetzungen

Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen

SO Parkhaus	Gemeinbedarf "Soziale Zwecke"	MU 1	MU 2
1,0, 4,0	0,6, 1,8	0,8, 2,8	1,0, 4,0
---	g	g	g
---	III	III-IV	III-IV
---	25° - 45° GH = 14,0 m	25° - 45° FD GH = 14,0 m	25° - 45° FD GH = 14,0 m



Verfahrensvermerke						
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG
Der Stadtrat hat am 06.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.12.2017 bis 13.01.2018 zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2018 bis 07.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.03.2018 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 20.12.2017 bis 13.01.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.12.2017 bis 13.01.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Stadtrat hat am 06.12.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Mayen, den	Mayen, den	Mayen, den	Mayen, den	Mayen, den	Mayen, den	Mayen, den
(Dirk Meid, Oberbürgermeister)	(Dirk Meid, Oberbürgermeister)	(Dirk Meid, Oberbürgermeister)	(Dirk Meid, Oberbürgermeister)	(Dirk Meid, Oberbürgermeister)	(Dirk Meid, Oberbürgermeister)	(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

Projekt	
Stadt Mayen Bebauungsplan "Gerberviertel"	
Auftraggeber: Stadt Mayen	Projektnr.:
Phase: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB	Stand: 24.02.2026
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Dirk Strang Moritz Strang, M.Sc.	Maßstab: 1:500
WeSt Stadtplaner GmbH Tannenweg 10 56751 Polch Tel.: 02654/964573 Fax.: 02654/964574	