

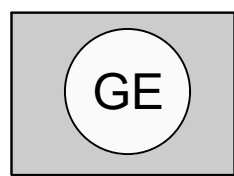
Bebauungsplan "Polcher Straße II" - Stadt Mayen

Anlage 3
zu Vorlage
8138/2026



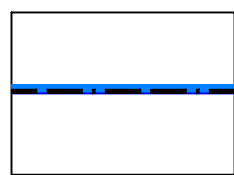
Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Gewerbegebiete (GE I und GE II s. textliche
Festsetzungen) (§ 8 BauNVO)

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



Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



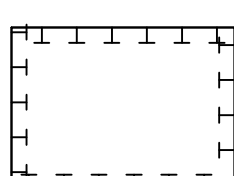
Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

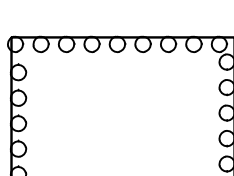


Private Grünflächen

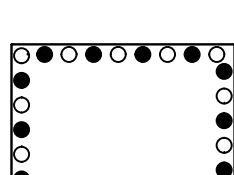
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur
und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

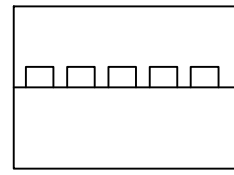


Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und
das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr.25a, Nr.25b und Abs.6 BauGB)

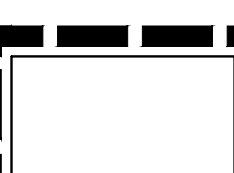
Sonstige Planzeichen



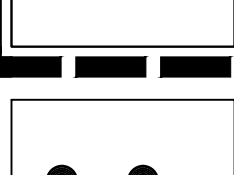
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und
Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von
Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Nutzungsschablone



unterer
Bezugs-
punkt
Gebäude-
höhe
maximale
Gebäude-
höhe
Grund-
flächen-
zahl
Bauweise

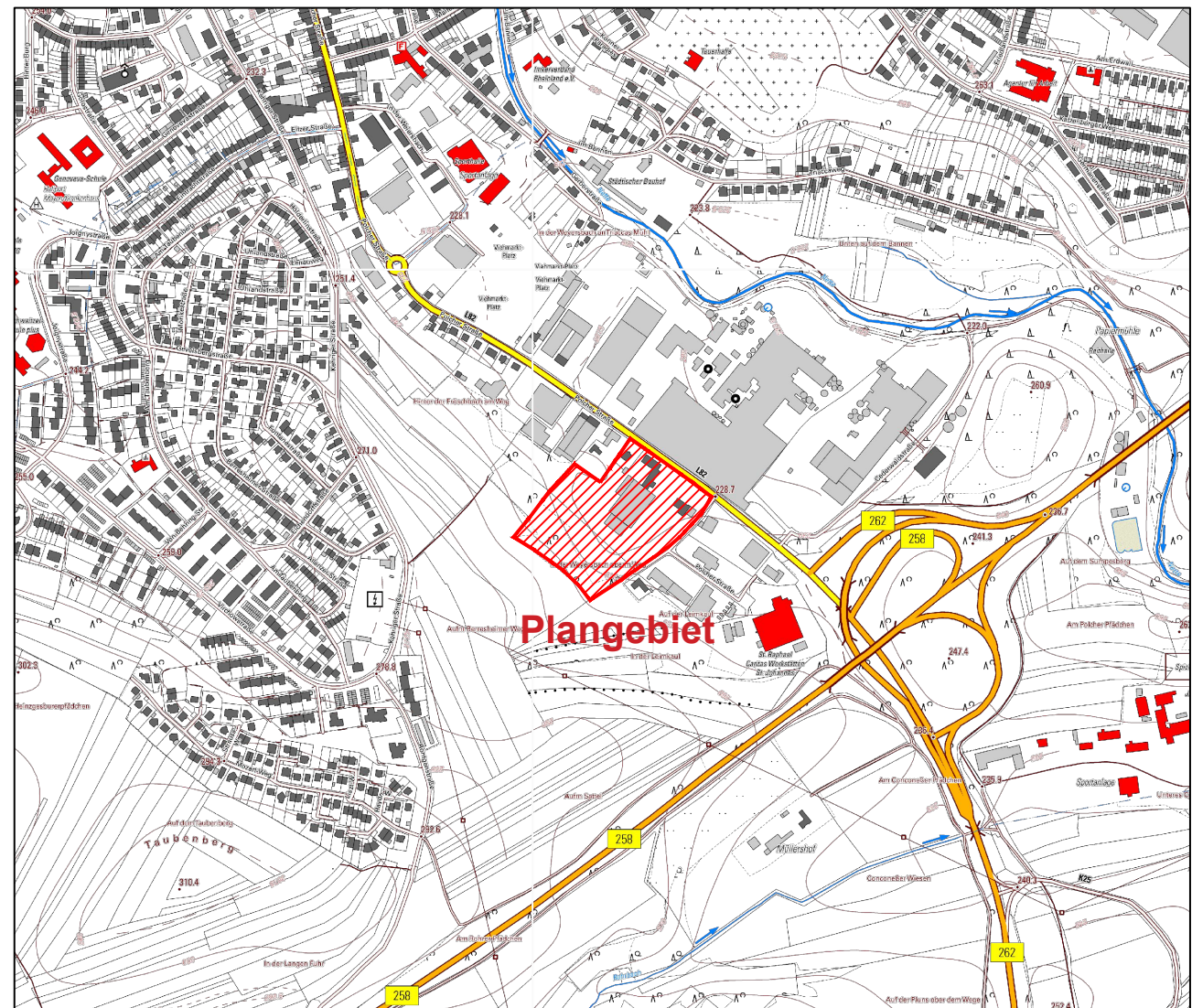
nachrichtliche Darstellung



228,06 m
ü. NHN
Referenzhöhe unterer
Bezugspunkt Höhenfestsetzung

A bis H

Kennziffern A bis H siehe Textliche Festsetzungen



Übersichtsplan (M: 1:10.000)

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Projekt	Entwurf Bebauungsplan Gewerbegebiet "Polcher Straße II"	Nr.:	901/20
Stadt	Stadt Mayen Rathaus Rosengasse 56727 Mayen	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Offenlage / Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Index:	...
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:500
Blattgröße:	Bearbeitet: DIN A0 Kroll	Gezeichnet: Kroll	Datum: 17.04.2026

Stadt Mayen



Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.11.2021 bekanntgemacht worden.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

frühzeitige Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Beteiligungsdauer wurden am 23.11.2021 bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01.12.2021 bis 07.01.2022.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

Offenlage / Veröffentlichung

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben Mail vom _____ darüber informiert.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am _____ die tragerecht eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am _____ mitgeteilt.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

Verabschiedung

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 86 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

Ausfertigung

Gemäß § 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 ausgestellt.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung bzw. die Anzeige des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einschreibung des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekanntgemacht.

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez. Oberbürgermeister

Bescheinigung Plangrundlage

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

Stadtverwaltung Mayen, den _____

(Siegel) gez.