

Anderungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.
Der Änderungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gemäß § 13a, § 3 Abs. 1 BauGB

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit bis zum zur Planung äußern kann.

Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese 15. Änderung des Bebauungsplan "Im Vogelsang" ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Ausfertigung

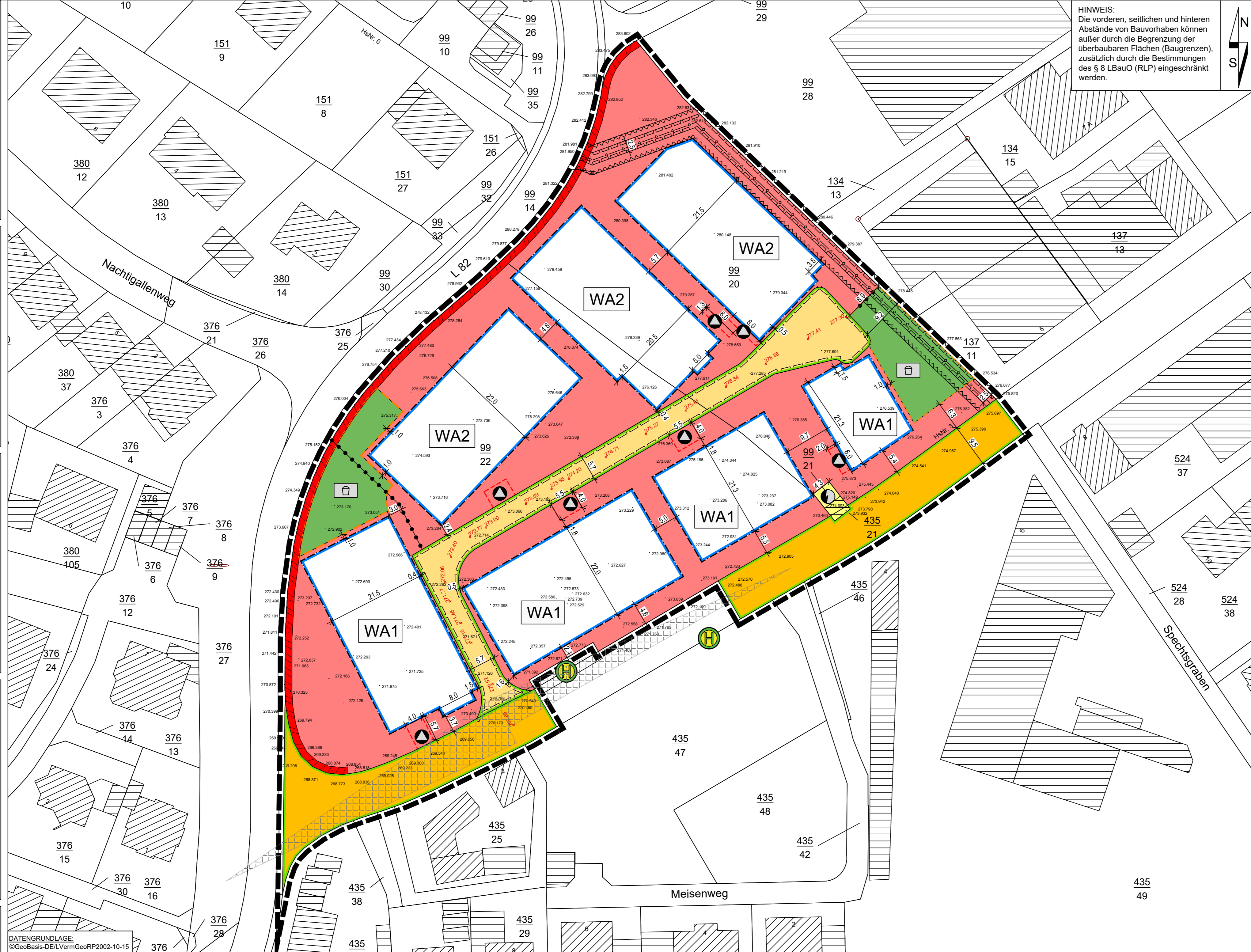
Die 15. Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Die 15. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgemittelt.
Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 15. Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die 15. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Mayen, den
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister



HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBAuO (RLP) eingeschränkt werden.

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
- vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- Wasserversorgungsleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Achshöhen (übernommen aus der Vorplanung der Straßenplanung)
- Geländepunkt der Vermessung

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. GH 12,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

- a abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge
- Bauungsart, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- z.B. 20 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

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

- Straßenverkehrsflächen (privat)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Anlage 2 zu Vorlage 8139/2026

Flächen für Versorgungsanlagen und
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für öffentliche Versorgungsanlagen

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

- Private Grünflächen
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Abstellfläche für Abfallbehälter
- begünstigte Schallschutzanlage mit Höhenangabe in m über vorhandenem Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 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 freizuhalten sind
- Umgrenzung von der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Maßangaben in (m)

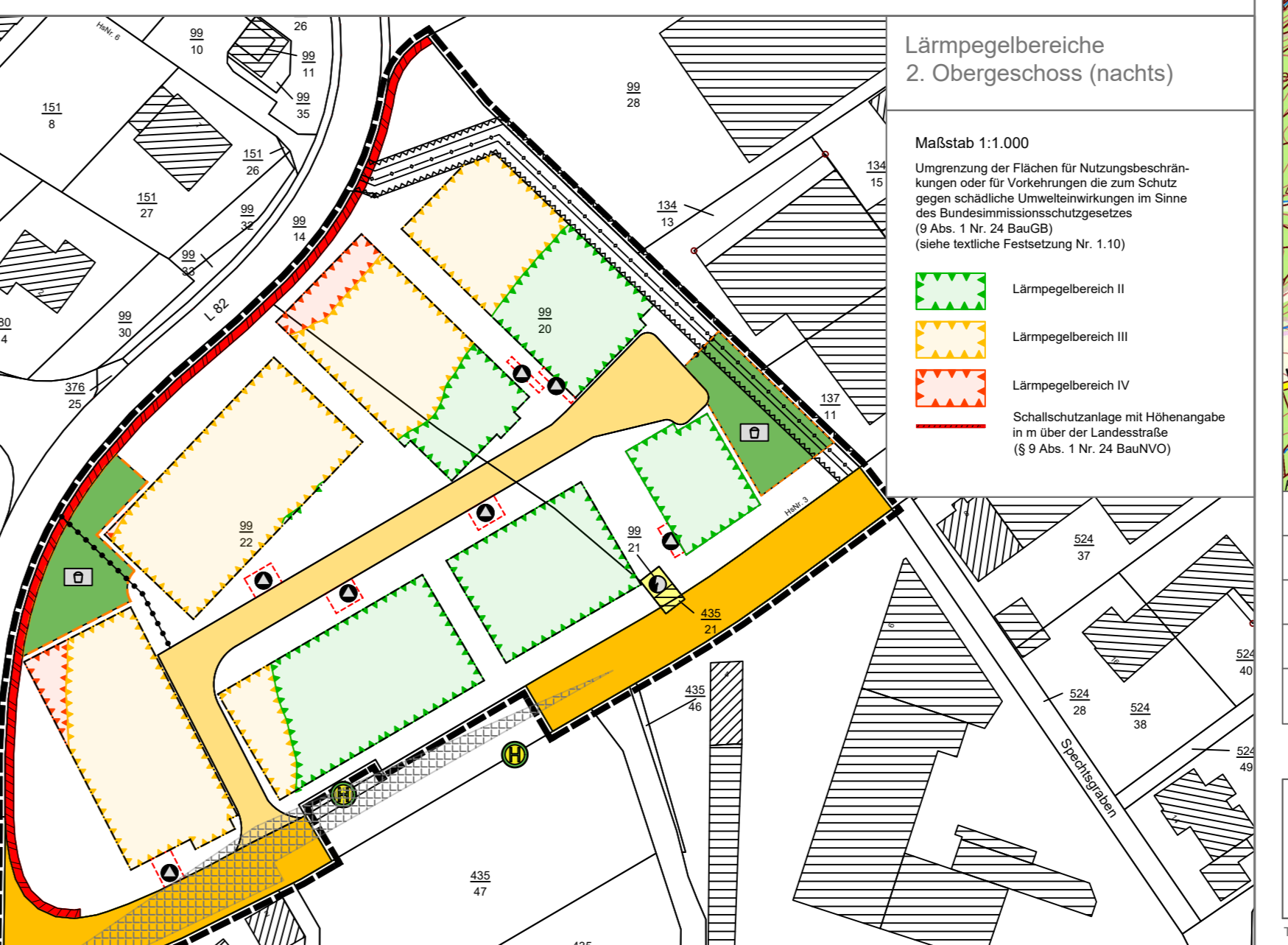
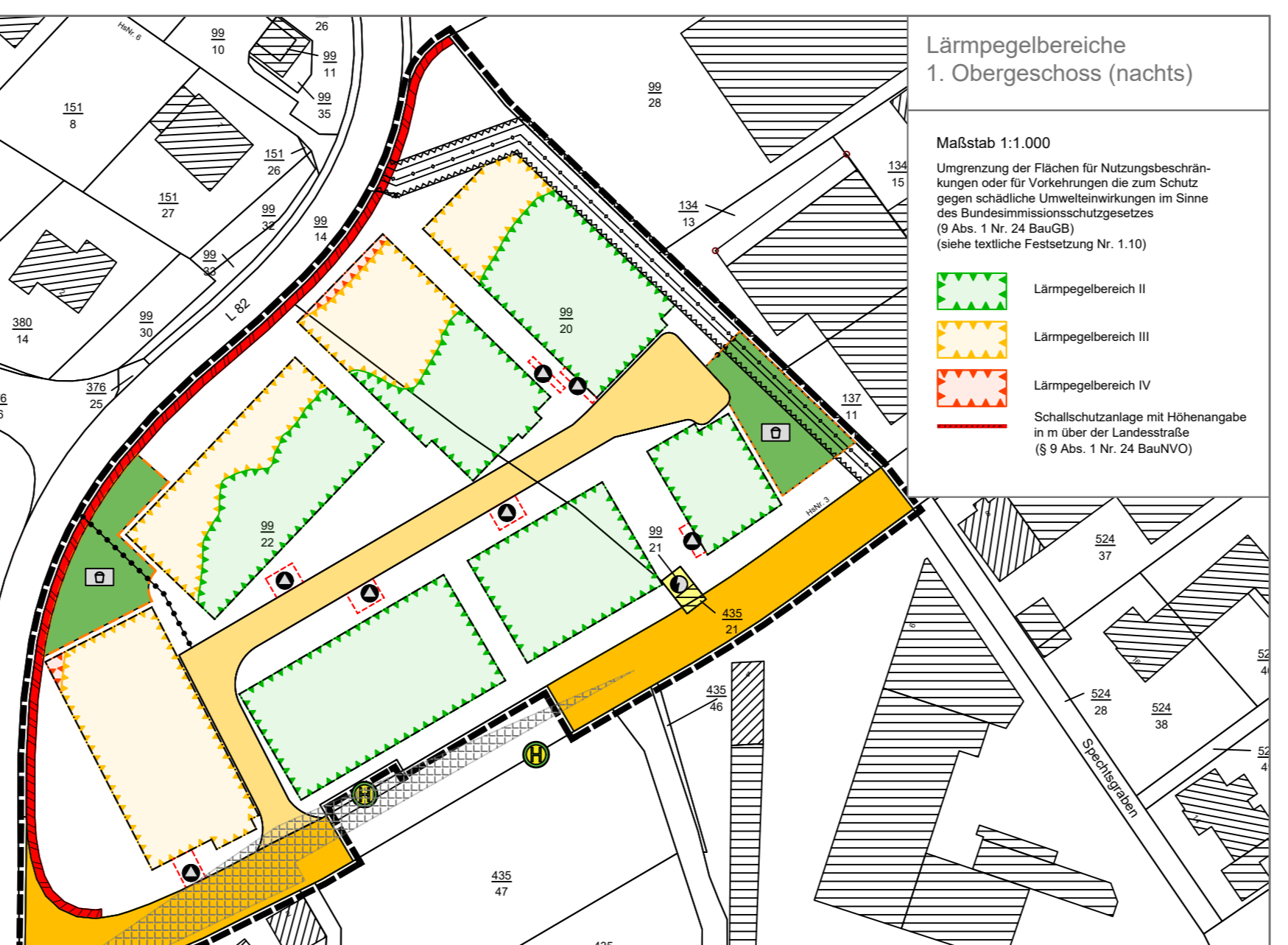
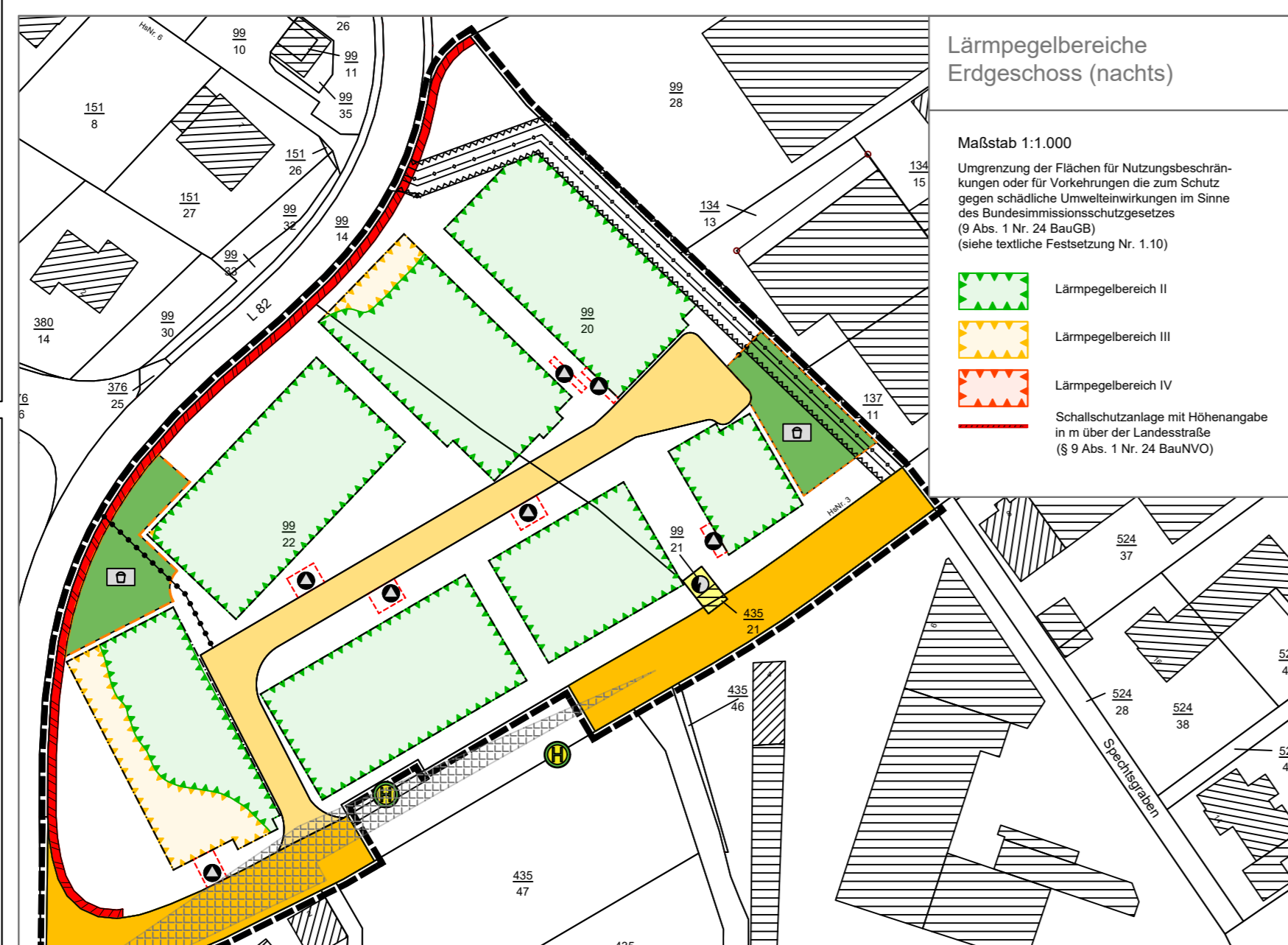
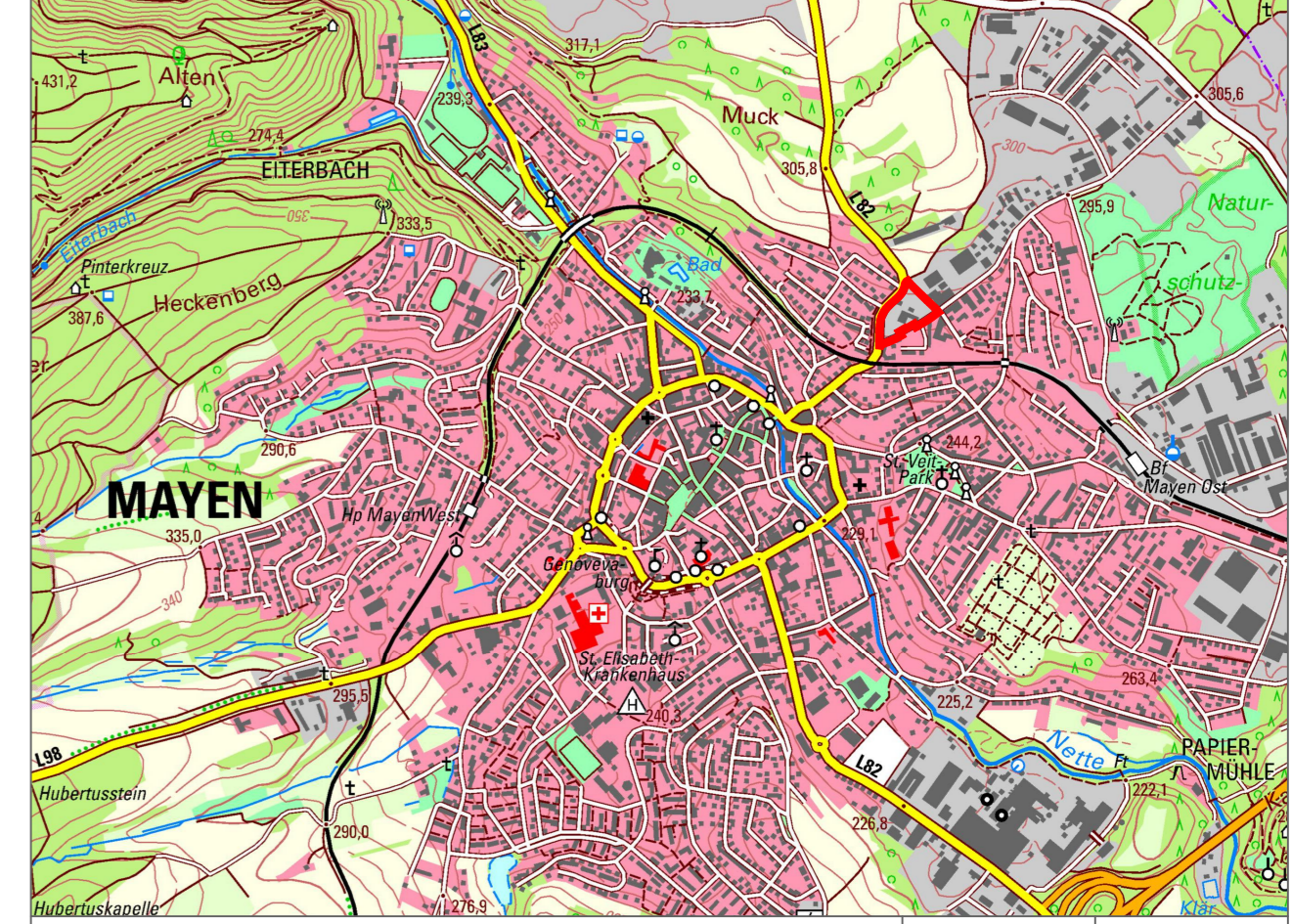
Anforderungen an die Gestaltung

- FD Dachform, Flachdach
- Sichtdreieck

Bebauungsplan "Im Vogelsang" 15. Änderung

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

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



Gehört zu dem Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Änderung	Datum	Name
	April 2025	AW/JB