

Änderungsbeschluss
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.

(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden
Mit der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum zur Planung aussern kann. Mit Schreiben vom 13.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Mayen, den

(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom bis bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung
Diese 10. Änderung des Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

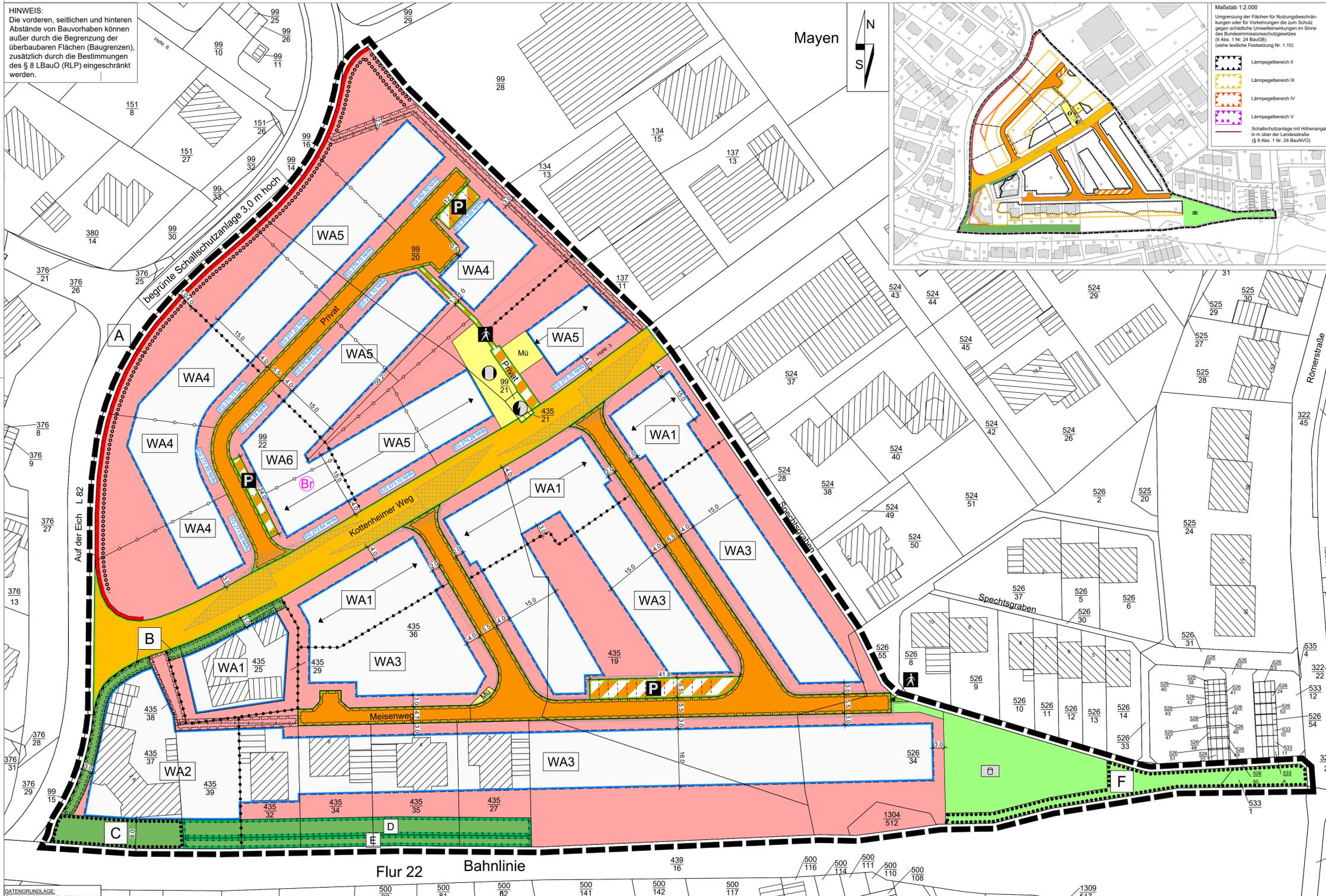
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

Ausfertigung
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 ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

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

(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister



Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze

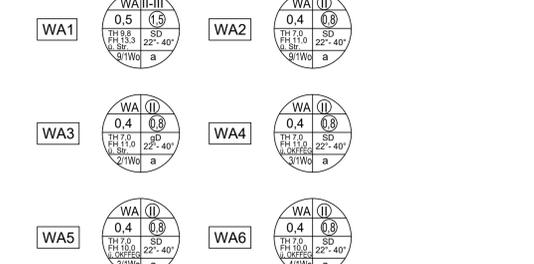
vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude

Wasserversorgungs- und Gasleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

aktive Wasserefassung mit abgelaufenem Wasserrecht, Verfüllung ist geplant

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablonen

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



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)

0,4 Grundflächenzahl
z.B. 0,8 Geschosflächenzahl
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
Ⓛ Zahl der Vollgeschosse, zwingend

z.B. 271,50 mHN Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFFEG) über mHN als Höchstmaß
z.B. TH 7,0 m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
z.B. FH 11,0 m Firsthöhe, 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
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, für die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Heizzentrale (Kraft-Wärme-Kopplung)
Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (Flurstücke 99/21 und 435/2)
Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen: Hecken
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

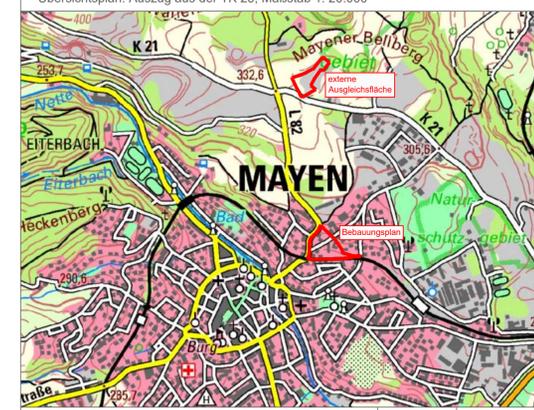
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
begrenzte Schallschutzanlage mit Höhenangabe in m über vorhandenem Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
Sichfelder (30 km/h) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Böschungen gem. Straßenplanung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder 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)
Maßangaben in (m)
vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)

Anforderungen an die Gestaltung

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

Bebauungsplan "Im Vogelsang" 10. Änderung

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



Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

AW/JB
AW

Änderung Datum Name