

Rechtsgrundlagen

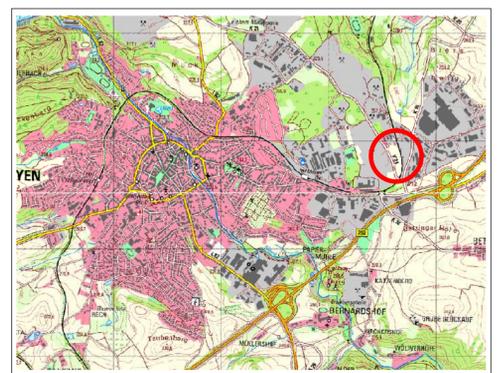
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365),
 5. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I, Seite 2986),
 6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153),
 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),
 8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159),
 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 über Naturschutz und Landschaftspflege (BGBl. I, Seite 2542),
 10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
 11. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273),
 12. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I Seite 1206),
 13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I, Seite 2585), S. 127),
 14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127),
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

LEGENDE:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- siehe Eintrag Nutzungsschablone
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur K 21
- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Fläche für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken - RRHB
- FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Schutz und Pflege eines Gehölzbestandes
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Hecken
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit Angabe der Mindestbreite (siehe Eintrag Planurkunde)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Höhenlinien mit Angaben der Höhen üNN
 - Vermaßung
 - Kennzeichnung der innerhalb der Bauverbotzone zur K 21 gelegenen Flächenteile gemäß § 22 LStrG
 - Festsetzung unterer Maßbezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen (= 274,50 m ü.NHN)
 - unverbindliche Darstellung Abwasserkanal
 - unverbindliche Darstellung Wasserleitung
 - unverbindliche Darstellung Ferngasleitung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GE		
Grundflächenzahl	0,8	10,0	Baumassenzahl
Bauweise a = abweichend	> 50 m Länge	---	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	---	max. 15 m üNNH Ausnahme siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen



Übersichtskarte

<p>BESCHEINIGUNG</p> <p>Plangrundlage Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Stadtverwaltung Mayen Mayen, den gez. Jürgen Heilmayer</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch fand in der Zeit vom ... bis ... statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 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 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>
<p>ABWÄGUNG</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am ... die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am ... mitgeteilt.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am ... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>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 ist hiermit ausfertigt.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Mayen, den (Wolfgang Treis, Oberbürgermeister)</p>

Projekt:	Bebauungsplan "Am Betzinger Scheidtweg" Stadt Mayen		
Auftraggeber:	Projektnr.:	P17-02-01	
Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	Stand:	03. März 2017
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:1.000	Plangröße:	

WeSt Waldstrasse 14 56766 Ulmen
 Stadtplaner GmbH Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/951911
 Tannenweg 10 56751 Polch
 Tel.: 02654/964573 Fax.: 02654/964574