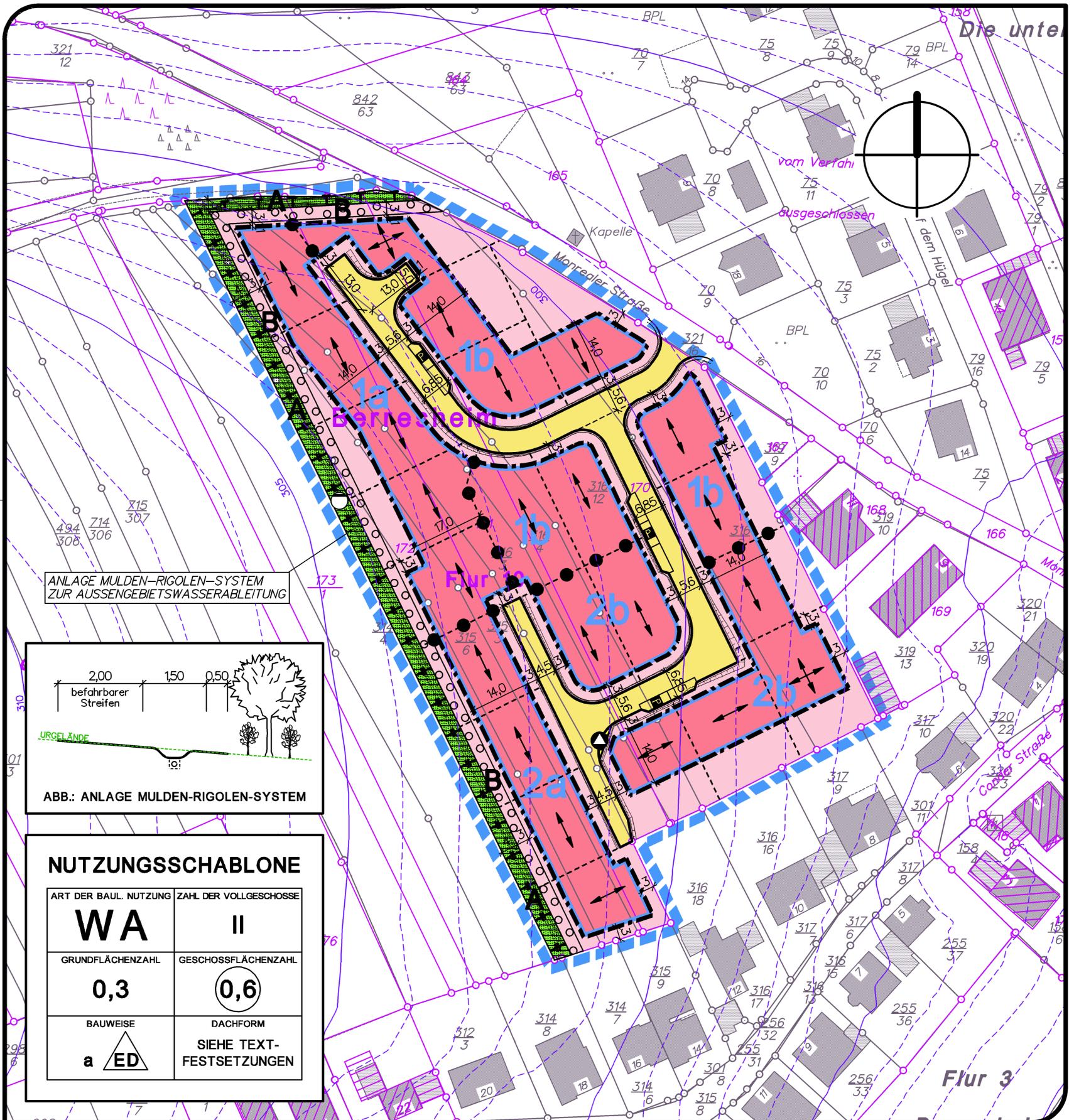


# BEBAUUNGSPLAN "DIE OBERE KOND" STADT MAYEN/ORTSBEZIRK ALZHEIM (BERRESHEIM) M.1:500



ANLAGE MULDEN-RIGOLEN-SYSTEM ZUR AUSSENGEBIETSWASSERABLEITUNG

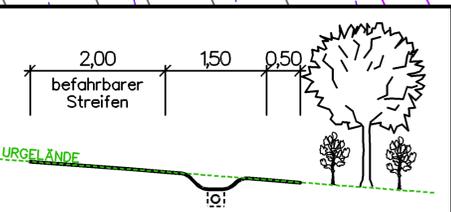


ABB.: ANLAGE MULDEN-RIGOLEN-SYSTEM

## NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
<b>WA</b>	<b>II</b>
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
BAUWEISE	DACHFORM
<b>a</b> <b>ED</b>	SIEHE TEXT-FESTSETZUNGEN

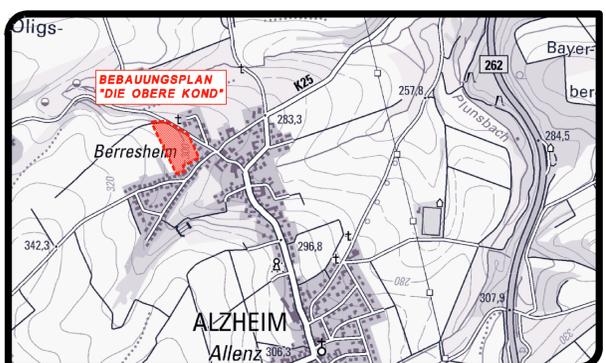
## ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grundflächenzahl (GRZ) max.
- Geschossflächenzahl (GFZ) max.
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- abweichene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkplatzfläche
- Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung
- Flächen für Mülltonnensammelstelle
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. **A** Ordnungsbereich für die Landespflege
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. **1a** Ordnungsziffer
- Hauptgebäudeorientierung: wahlweise trauf- oder giebelständig
- Hauptgebäudeorientierung: festgesetzte Hauptfirsrichtung
- Höhenschichtlinien z.B. 425 m ü. NHN
- Katastergrundlage Stand: 15.11.2017
- Katastergrundlage Stand: Flurbereinigung (noch nicht in amtliches Kataster übertragen)

## VERFAHRENSVERMERKE

<p><b>1 Katastervermerk</b></p> <p>Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung. (Stand der Planunterlage: Dezember 2017).</p> <p>Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.</p> <p>Nörtershausen, den 21.12.2017</p> <p style="text-align: right;">Karst Ingenieure GmbH</p>	<p><b>2 Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Stadtrat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mayen, den .....</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Anlage 3</b> zu Vorlage 5452/2019</p> </div> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>
<p><b>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ..... vom Stadtrat gebilligt.</p> <p>Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>	<p><b>4 Beteiligungsverfahren</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>
<p><b>5 Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Stadtrat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>	<p><b>6 Ausfertigung</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom ..... mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Der Plan wird hiemit ausgefertigt.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>
<p><b>7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>	<p><b>7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.</p> <p>Mayen, den .....</p> <p style="text-align: right;">(Wolfgang Treis) Oberbürgermeister</p>

## ÜBERSICHT



## BEBAUUNGSPLAN "DIE OBERE KOND"

STADT MAYEN  
ORTSBEZIRK ALZHEIM (BERRESHEIM)

STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 13B BAUGB

MASSSTAB: 1:500    FORMAT: 0,90x0,80=0,54m<sup>2</sup>    PROJ.-NR.: 12 495    DATUM: 15.02.2019

BEARBEITUNG:

**KARST INGENIEURE GMBH**

STÄDTTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

86283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02605/9838-0  
TELEFAX 02605/9838-30  
info@karst-ingeniure.de  
www.karst-ingeniure.de