

## Bebauungsplan

# "An der Hundelheck III"

der Stadt Mayen



## Textfestsetzungen

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Mayen  
Flur: 4

**Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: Juni 2021

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

<b>Stadt:</b>	<b>Mayen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mayen</b>	<b>Flur:</b>	<b>2 und 3</b>

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Mayen, Rosengasse 2, 56727 Mayen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Ausfertigungsbestätigung

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:                      Mayen,

(Dirk Meid)

Oberbürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>1</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung .....	1
1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet.....	1
1.1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet.....	1
1.1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet.....	1
1.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe“ .....	2
1.1.3 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und Sondergebiet .....	2
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	4
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	4
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen .....	4
1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze.....	4
1.4 Unterirdische Leitungsführung.....	4
1.5 Flächen für Aufschüttungen.....	4
<b>2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Werbeanlagen .....	5
2.2 Gestaltung unbebauter Flächen .....	5
<b>3 Grünordnerische Festsetzung</b> .....	<b>5</b>
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung .....	5
3.2 Durchgrünung von Stellplatzflächen.....	6
<b>4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>6</b>
<b>5 Hinweise</b> .....	<b>7</b>
5.1 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen.....	7
5.2 Archäologie .....	7
5.3 Baugrund und Bodenschutz .....	7
5.4 Hinweise zum Artenschutz .....	7
5.5 Niederschlagswasser.....	8
5.6 Flächenbefestigung .....	8

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### 1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

#### 1.1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 bis BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

#### 1.1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

§ 1 Abs. 9 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- a) Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Wohnungsprostitution, Swingerclubs, Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.), Sexkinos, Einzelhandel dessen Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Wettannahmestellen sowie
- b) Einzelhandelsbetriebe aller Art
- c) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten mit innenstadtrelevanten Sortimenten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein, d.h. nicht mehr als 10 % der Betriebsfläche einnehmen und eine Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> aufweisen.

### 1.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe“

#### § 11 BauNVO

Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung "Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe" festgesetzt.

Zulässig sind:

- Einzelhandel mit nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten laut der Sortimentsliste im Anhang mit einer Verkaufsflächenzahl von maximal 0,7 (die Verkaufsflächenzahl ist analog der Grundflächenzahl anzuwenden)
- Einzelhandel mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment bis zu einem Anteil von 3,05 % an der Gesamtverkaufsflächen des Betriebes.
- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.1.2 a) und c) sowie 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe

### 1.1.3 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und Sondergebiet

#### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

(Anmerkung: Es handelt sich bei dieser Festsetzung um einen Platzhalter, für eine noch zu erstellende Immissionsprognose mit Emissionskontingentierung.)

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind xx Teilflächen festgesetzt.

Zulässig sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sub>e</sub>) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L <sub>EK</sub> tags in dB	L <sub>EK</sub> nachts in dB
GEe1	xx dB(A)/m <sup>2</sup>	xx dB(A)/m <sup>2</sup>
GEe2	xx dB(A)/m <sup>2</sup>	xx dB(A)/m <sup>2</sup>
GEe3	xx dB(A)/m <sup>2</sup>	xx dB(A)/m <sup>2</sup>
SO1	xx dB(A)/m <sup>2</sup>	xx dB(A)/m <sup>2</sup>
SO2	xx dB(A)/m <sup>2</sup>	xx dB(A)/m <sup>2</sup>

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten gemäß DIN 45 691 wurde im UTM-Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

X-Wert = xxxxxx  
Y-Wert = xxxxxxxx

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A bis C können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente L<sub>EK,zus.</sub> berücksichtigt werden:

Bezeichnung Sektor	Winkelbereich in °	Zusatzkontingente LEK, zus. in dB	
		Tag	Nacht
A			
B			
C			

Hinweis:

Das zulässige gesamte Emissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß der DIN 45 691 aus den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) und ggf. richtungsabhängiger Zusatzkontingente ( $L_{EK,zus.}$ ) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile an den an den jeweiligen Immissionsorten muss erfolgt gemäß der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“ erfolgen.

Im Anschluss wird anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose (Einzelnachweis) durch Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, unter Beachtung aller, bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (beispielsweise Abschirmung durch Wände, Wälle oder Hallen, Luft- und Bodendämpfung, Reflexionen usw.) ermittelt, ob durch die konkret verursachten Geräusche des Betriebs bei Beurteilung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Gesamtemissionskontingente eingehalten werden.

Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist der Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig.

Sollte eine Überschreitung der Immissionskontingente festgestellt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

Die angesprochenen Vorkehrungen können sich wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z. B. zwischen nächstgelegenen Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen) oder aber auch Verladebereichen oder auch Lärmschutzwänden und -wällen etc.
- Organisatorische Maßnahmen, wie z. B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Aktivitäten ausschließlich zur Tageszeit etc.
- Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z. B. Belüftungsaggregate etc.)

Weiterhin bestehen innerhalb des kontingentierten Bereiches die Anforderungen gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm – Immissionsrichtwerte) für evtl. schutzbedürftige Nutzungen.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

### 1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt

### 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe darf an keiner Stelle des Gebäudes über 12,5 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Der untere Bezugspunkt wird gemessen an der Höhe der Fahrbahn angrenzenden Verkehrsfläche senkrecht von der vorderen Fassade des jeweiligen Gebäudes auf die Straßenbegrenzung treffend. Die Gebäudehöhe als oberer Bezugspunkt wird gemessen bis Oberkante Dachhaut am First bzw. Oberkante Abdeckung Attika bei Gebäuden mit Flachdächern.

Anlagenbezogene Gebäudeteile z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Silotürme, Gär- und Lagerbehälter etc. können über § 31 Abs. 2 BauGB als Befreiung bis zu einer Gesamthöhe (höchster Gebäudeteil bzw. Anlagenteil) von 20 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zugelassen werden.

## 1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

## 1.4 Unterirdische Leitungsführung

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Telekommunikationsanlagen wie Kabelverzweiger, Multifunktionsgehäuse oder Stromsäulen sind hiervon ausgenommen und dürfen oberirdisch errichtet werden.

## 1.5 Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Die gesamte Baufläche des Gewerbegebietes und des Sondergebiets ist bis maximal auf Höhe der Planstraße zu verfüllen. Bestehende Baugenehmigungen und Verfüllgenehmigungen bleiben unberührt.

Die Aufschüttungen an benachbarten Grundstücksgrenzen sind mit Böschungen mit einer Neigung 1:1,5 aneinander anzugleichen.

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### 2.1 Werbeanlagen

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder sich bewegendem bzw. blinkenden Licht sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

### 2.2 Gestaltung unbebauter Flächen

*§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist in Verbindung mit Festsetzung 3.1 auf mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten. Auf diesen 30% der Fläche ist Pflasterung, die Anlage von Schotter-, Lava- oder Kiesfläche, Abdichtung mit Folien etc. nicht zulässig.

## 3 Grünordnerische Festsetzung

### 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm

3 x v. = dreimal verpflanzt

StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.



### 3.2 Durchgrünung von Stellplatzflächen

Oberirdische Stellplatzflächen sind mit Pflanzstreifen/-flächen für Bäume zu gliedern.

Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Für die zu pflanzenden Bäume wird folgende Mindestsortierung vorgeschrieben:

- Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU

Folgende Bäume sind für die Pflanzung geeignet:

Acer campestre in Sorten (z.B. `Huibers Elegant`)	Feld-Ahorn
Acer platanoides in Sorten (z.B. `Allershausen`)	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus (in Sorten)	Hainbuche
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn
Pyrus calleryana `Chanticleer`	Stadtbirne
Sorbus aria in Sorten (z.B. „Magnifica“)	Mehlbeere
Tilia cordata in Sorten (z.B. `Rancho`)	Winter-Linde

## 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

*Dieser Teil wird zur Offenlage ergänzt.*

## 5 Hinweise

### 5.1 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen

*Dieser Teil wird zur Offenlage ergänzt.*

### 5.2 Archäologie

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig zu melden. Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz postalisch, telefonisch unter 0261/6675-3000 oder per Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu erstatten.

### 5.3 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731, DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

### 5.4 Hinweise zum Artenschutz

#### **Beseitigung und Rückschnitt von Gehölzbeständen**

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

#### **Glasfronten**

Bei neuerrichteten Gebäuden sind große spiegelnde Glasfronten (Fenster) oder Fassaden so zu gestalten, dass ein Vogelschlag auszuschließen ist. Dazu sind z.B. Spezialgläser erhältlich, die im UV-Lichtbereich ein Rasterbild anzeigen.

#### **Außenbeleuchtung**

Außenbeleuchtung soll insektenfreundlich unter Verwendung von Natriumdampf lampen oder getaktete LED-Leuchtmittel ausgeführt werden, um ein sich Totfliegen von vielen Insekten zu verhindern.

*Die Hinweise werden ggfls. zur Offenlage noch ergänzt.*

## **5.5 Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

## **5.6 Flächenbefestigung**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollten bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

### Anlage 1: Sortimentsliste für die Stadt Mayen („Mayener Liste“)<sup>1</sup>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 <sup>27</sup>	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Innenstadtrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgam, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)

<sup>1</sup> Quelle: Stadt + Handel, Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Mayen, beschlossen durch den Rat der Stadt Mayen am 09. Dezember 2015

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Innenstadtrelevante Sortimente</b>		
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43 47.63	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	<i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderahmen/Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb- und Flechtwaren)</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Blumen	<i>aus 47.76.1</i>	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)</i>
Drogeriewaren	<i>47.75</i>	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Drogeriewaren)</i>
Nahrungs- und Genussmittel	<i>47.2</i>	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Parfümerieartikel/Kosmetik	<i>47.75</i>	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Parfümerieartikel/Kosmetik)</i>
Pharmazeutische Artikel (nur nicht rezept-und apothekenpflichtig)	<i>47.73</i>	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/Zeitschriften	<i>47.62.1</i>	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>

## Anlage 2: Pflanzenliste

*Die Pflanzliste wird noch ergänzt.*