

**Änderungsbeschluss**  
Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1 § 1 Abs. 9 § 13a BauGB durch Beschluss des Rates vom ..... aufgestellt worden.  
Der Änderungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mayen, den .....  
(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 und sich bis zum ..... zur Planung äußern 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

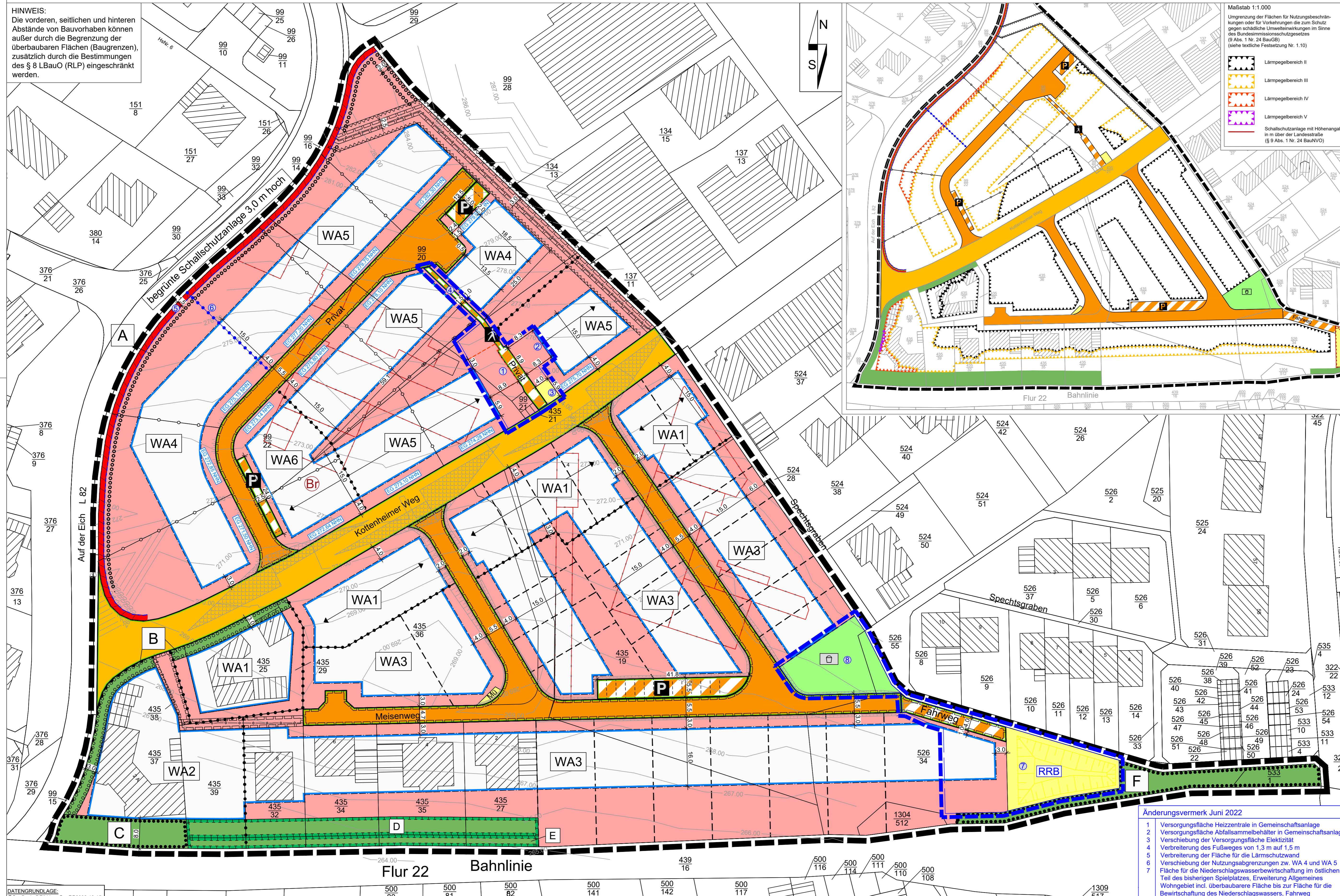
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 21.12.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 04.01.2022 bis 04.02.2022 bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden. Mit Schreiben vom 23.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  
Mayen, den .....  
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

**Erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3, § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**  
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4 a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die erneute verkürzte und eingeschränkte Offenlegung wurde am ..... bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ..... wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.  
Mayen, den .....  
(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.  
Mayen, den .....  
(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 hiernit ausfertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Mayen, den .....  
(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.  
Mayen, den .....  
(Siegel) (Dirk Meid) Oberbürgermeister

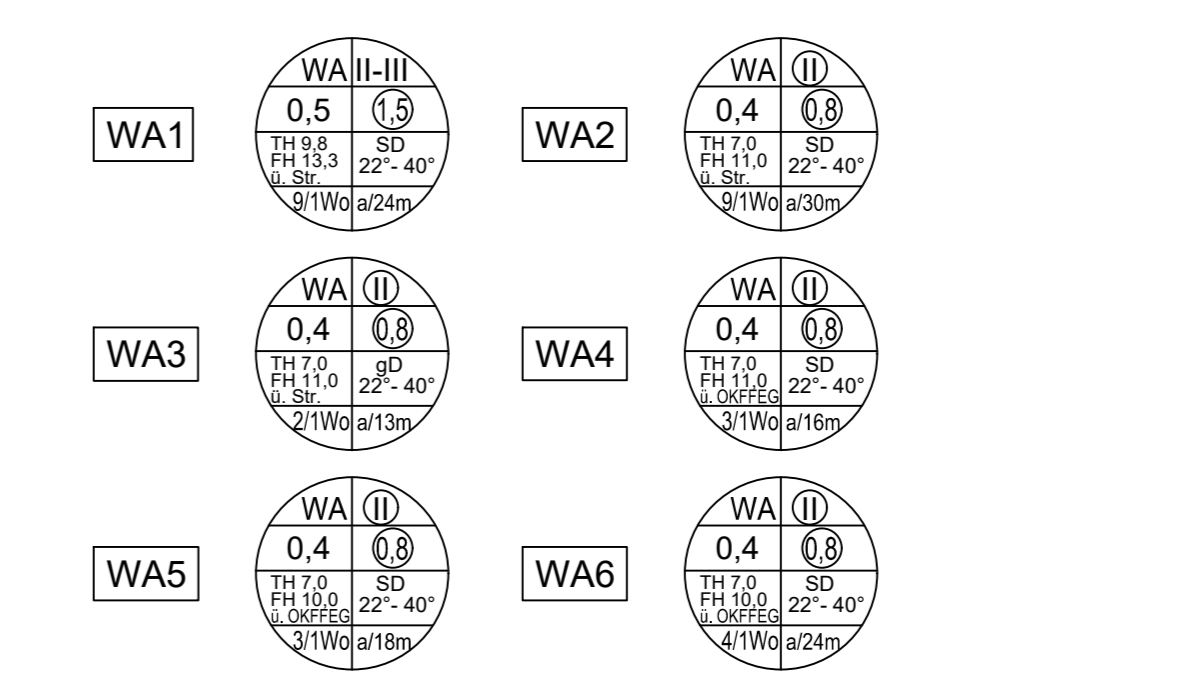


**Zeichenerklärung**  
**Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage**

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
- vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- Wasserversorgungs- und Gasleitung, unterirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzungen: Hecken
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Zeichnerische Festsetzungen**  
**Füllschema der Nutzungsschablone**

a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c) Grundflächenzahl (GRZ)	d) Geschossflächenzahl (GFZ)
e) Traufhöhe	f) Dachform
g) Firsthöhe	h) Dachneigung
i) max. Wohneinheiten	j) 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 Geschossflächenzahl  
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
z.B. EG 271,50 NHN Höhe der Oberkante des Fertigtüßbodens Erdgeschoss (OKFFEG) über NHN 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)  
④ im nördlichen Plangebiet Verbreiterung von 1,3 m auf 1,5 m  
Parkfläche in privater Verkehrsfläche  
Fußweg in privater Verkehrsfläche  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahrtbereich

**Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)  
Fläche für öffentliche Versorgungsanlagen (Elektrizität) ③  
private Fläche für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag  
private Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser ⑦

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Spielplatz (Hinweis: Unterhaltung und Verkehrssicherung privat) ⑧  
Private Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Anpflanzungen: Hecken  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
① Heizzentrale (Kraft-Wärme-Kopplung)  
② Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag  
begrünte Schallschutzanlage mit Höhenangabe in m über vorhandenem Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO) ⑤/Verbreiterung von 1,0 auf 1,5 m Sichtfelder (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) tw ⑥/zw. WA4 und WA5 nördl. der Erschließung  
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)  
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)  
Maßangaben in (m)  
vorgeschlagene Parzellierung (unverbindlich)  
**Anforderungen an die Gestaltung**  
SD Dachform, Satteldach gD Dachform, geneigtes Dach  
22°-40° Dachneigung

# Anlage 3 zu Vorlage 6758/2022

## Bebauungsplan "Im Vogelsang" 10. Änderung

Stadt: Mayen Gemarkung: Mayen  
Maßstab: 1: 500 Flur: 22 und 23  
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000

