

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 07.07.2021 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Mayen, den

Dirk Meid  
(Oberbürgermeister)

**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 03.08.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 11.08.2021 bis 13.09.2021 bei der Stadtverwaltung Mayen eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 23.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mayen, den

Dirk Meid  
(Oberbürgermeister)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mayen, den

Dirk Meid  
(Oberbürgermeister)

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Stadt Mayen, den

Dirk Meid  
(Oberbürgermeister)

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Mayen, den

Dirk Meid  
(Oberbürgermeister)

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Mayen, den

Dirk Meid  
(Oberbürgermeister)

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen**

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Nebengebäude
- Bauverbotszone gem. § 22 LStrG
- geplanter Schmutzwasserkanal
- geplanter Niederschlagswasserkanal
- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- Vogelschutzgebiet (§ 32 BNatSchG)
- Fauna-Flora-Habitat Gebiet (§ 32 BNatSchG)

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

12,5 Gebäudehöhe in Metern über angrenzender Straßenverkehrsfläche, als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse

0,8 Grundflächenzahl

0,7 Geschossflächenzahl

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 8 und 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

eGE eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

EH+G Zweckbestimmung: Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Gewerbe

EH+G+W+W Zweckbestimmung: Nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen für einen wechselnden Personenkreis

G+W+W Zweckbestimmung: Gewerbe und Wohnen für einen wechselnden Personenkreis

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innenörtliche Straßenverkehrsflächen

Überörtliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Fläche für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Private Grünflächen

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

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht für Niederschlagswasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

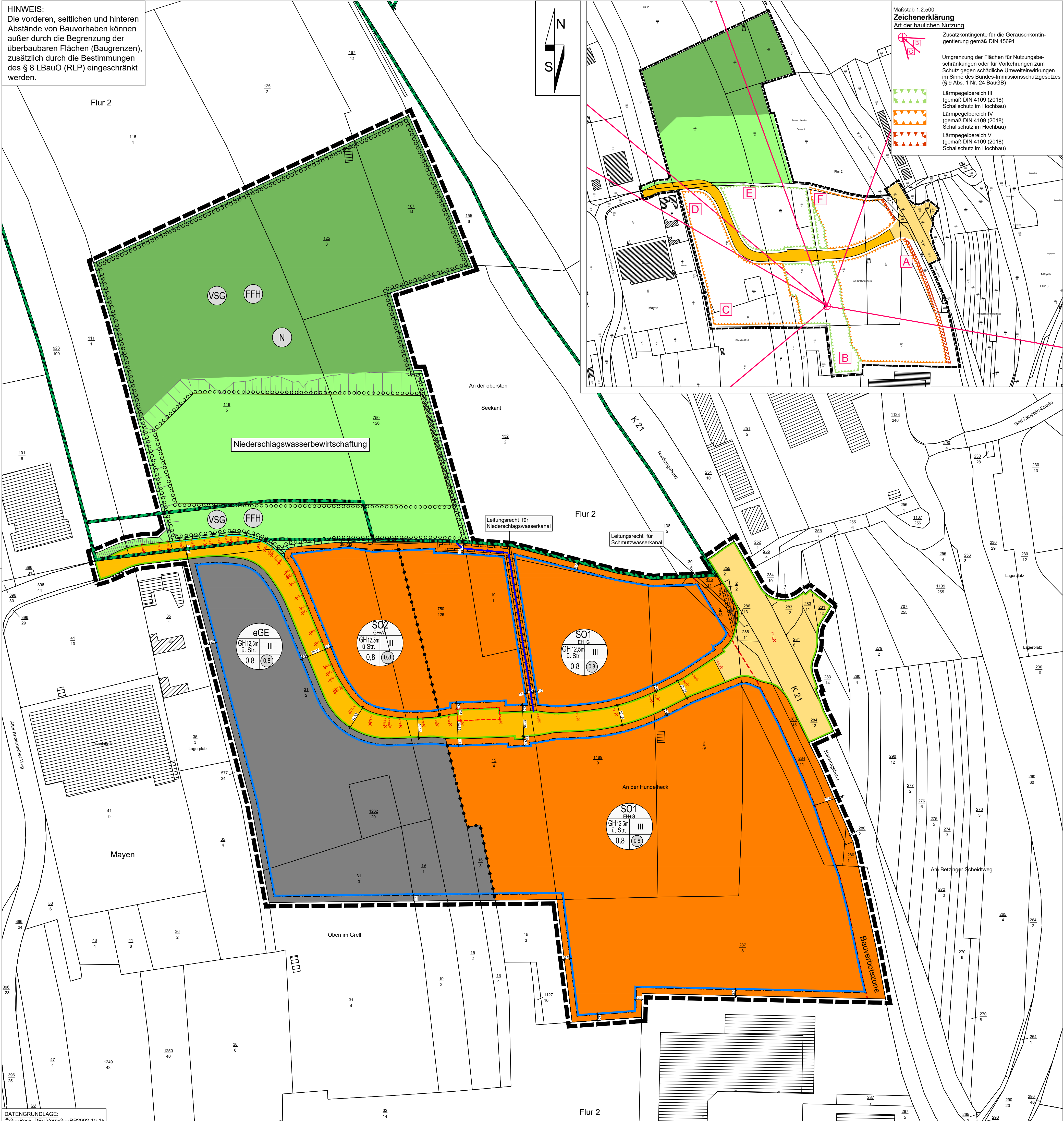
Fläche für eine unterirdische Löschwasserbevorratung mit mindestens 96 m³

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangaben in Metern

**Anlage 3 zu Vorlage 6873/2022**

**HINWEIS:**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



**Maßstab 1:2.500**  
**Zeichenerklärung**  
**Art der baulichen Nutzung**

Zusatzkontingente für die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich III (gemäß DIN 4109 (2018) Schallschutz im Hochbau)

Lärmpegelbereich IV (gemäß DIN 4109 (2018) Schallschutz im Hochbau)

Lärmpegelbereich V (gemäß DIN 4109 (2018) Schallschutz im Hochbau)

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

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht für Niederschlagswasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fläche für eine unterirdische Löschwasserbevorratung mit mindestens 96 m³

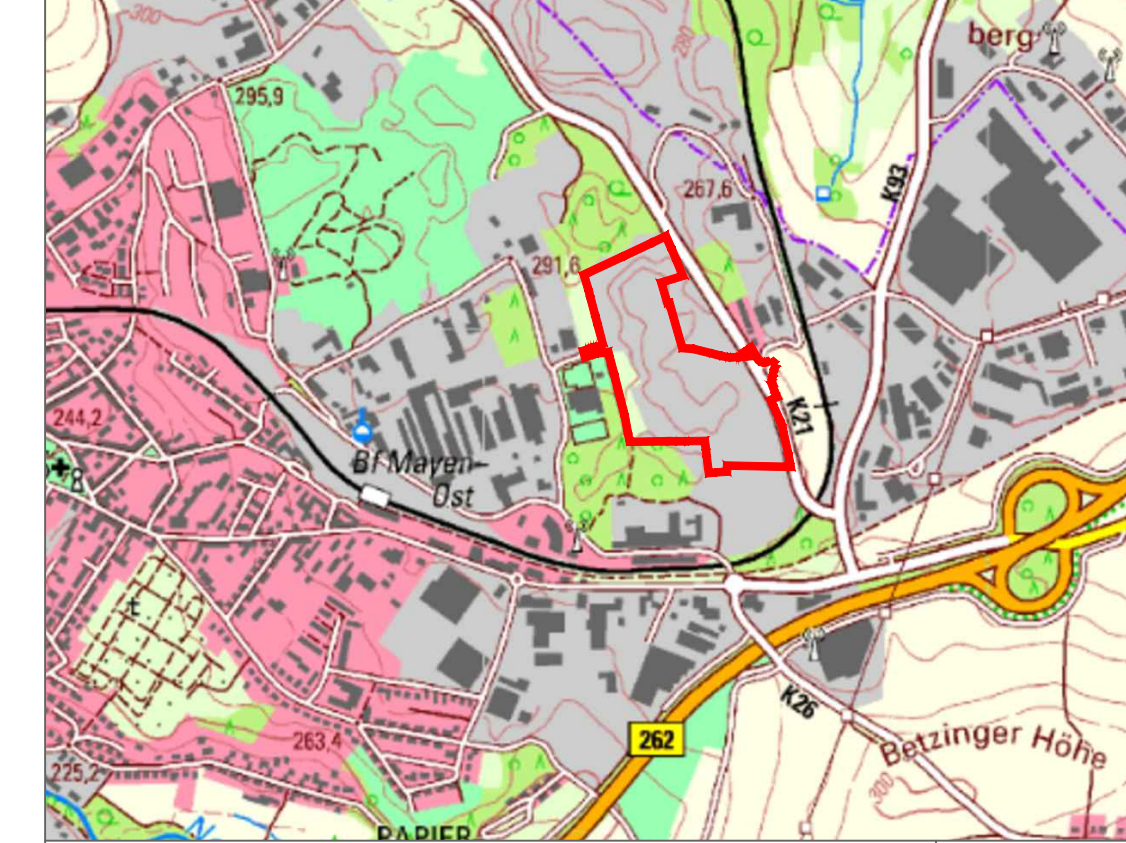
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangaben in Metern

**Bebauungsplan "An der Hundelheck III"**

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Mayen Flur: 2 und 3  
Maßstab: 1:1.000

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Sep. 2022	JB/
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2021	MP/
Änderung		