

Aufstellungsbeschluss

Diese 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung ist gemäß § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 23.11.2021 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stad Mendig, den 27.03.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister

frühzeitige Unterrichtung 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 durch Auslegung und Veröffentlichung auf der Homepage der Verbandsgemeinde Mendig ab dem 04.08.2023 ist am 02.08.2023 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die Bekanntmachung erfolgte wegen angepasster Planunterlagen am 16.08.2023 erneut. Die Öffentlichkeit konnte sich bis zum 18.09.2023 bei der Verbandsgemeinde Mendig zu der Planung äußern. Mit Schreiben vom 28.07.2023 und 15.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stad Mendig, den 27.03.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister

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

Diese 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 27.03.2024 im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am 22.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit E-Mail vom 20.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stad Mendig, den 27.03.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB
erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 04.11.2024 bis einschließlich 04.12.2024 im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am 31.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 31.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stad Mendig, den 27.03.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister

Beschluss über die 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung

Diese 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 17.12.2024 als Satzung beschlossen worden.

Stad Mendig, den 27.03.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister

Ausfertigung

Die 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung, 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 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stad Mendig, den 27.03.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Die 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.05.2025 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die 6. Bebauungsplanänderung und 3. Erweiterung in Kraft getreten.

Stad Mendig, den 22.05.2025
(Achim Grün) Stadtbürgermeister



- Zeichenerklärung**
Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen
- Flurstücksnummer & Zuordnungspfeil
 - Flurstücksgrenze
 - vorh. Wohngebäude
 - vorh. Neben- und Gewerbegebäude
 - Bauverbotszone (§ 9 FStRG)
- Zeichnerische Festsetzungen**
Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | | |
|---|---|------------------------------|------------------------------|
| a | b | a) Art der baulichen Nutzung | b) Zahl der Vollgeschosse |
| c | d | c) Grundflächenzahl (GRZ) | d) Geschossflächenzahl (GFZ) |
| e | f | e) max. Gebäudehöhe (m) | f) Bauweise |
| g | h | g) entfällt | h) Dachneigung |
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- GE(e) eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (Einschränkung laut textlicher Festsetzungen bisherige Bebauungspläne)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse
 - GH 20,0 m Gebäudehöhe und Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß (Höhe von Werbeanlagen 30 m über natürlichem Gelände)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Bezeichnung der Grünfläche entsprechend der textlichen Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (CEF-Maßnahme zur Schaffung von Eidechsenhabitaten)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Emissionskontingent nach textlicher Festsetzung Nr. 1.3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Richtungssektoren für Zusatzkontingente (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen Änderungen und Erweiterungen sowie der textlichen Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der textlichen Änderung (entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung bis zur 5. Änderung und 2. Erweiterung zuzüglich der 3. Erweiterung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bedingten Festsetzung nach textlicher Festsetzung Nr. 1.8.2 (§ 9 Abs. 7, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 BauGB)

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.

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 09.02.2020

Bebauungsplan "Gewerbepark an der A61/B262" 6. Änderung und 3. Erweiterung

Stadt:	Mendig	Verbandsgemeinde:	Mendig
Gemarkung:	Niedermendig	Flur:	9
Maßstab:	1:1.500		



Satzungsausfertigung	Datum	Name
Satzungsausfertigung	Dez. 2024	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 4 Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB	Okt. 2024	AW/JB
Satzungsausfertigung (mit Beschluss vom 29.10.2024 aufgehoben)	Apr. 2024	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Feb. 2024	AW / JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Juli 2023	AW / JB
Änderung	Datum	Name

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

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T1_Projekte\2950_Mendig_Gewerbepark_6 BPA_3 Erw_plan\2950_BP.dwg 0,25 qm