

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 23.02.2021 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.03.2021 in dem amtlichen Bekanntmachungsorgan "Blick aktuell", Ausgabe 09/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

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 16.11.2023 bis einschließlich 18.12.2023 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 08.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 14.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

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

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Alt. 1 BauGB 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 18.07.2022 ist am 13.07.2022 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die Öffentlichkeit konnte sich bis zum 15.08.2022 bei der Verbandsgemeinde Mendig zur Planung äußern. Mit Schreiben vom 11.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneute eingeschränkte und beschränkte Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die erneute Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S.4 BauGB erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Die Abgabe von Stellungnahmen wurde gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplans eingeschränkt.

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

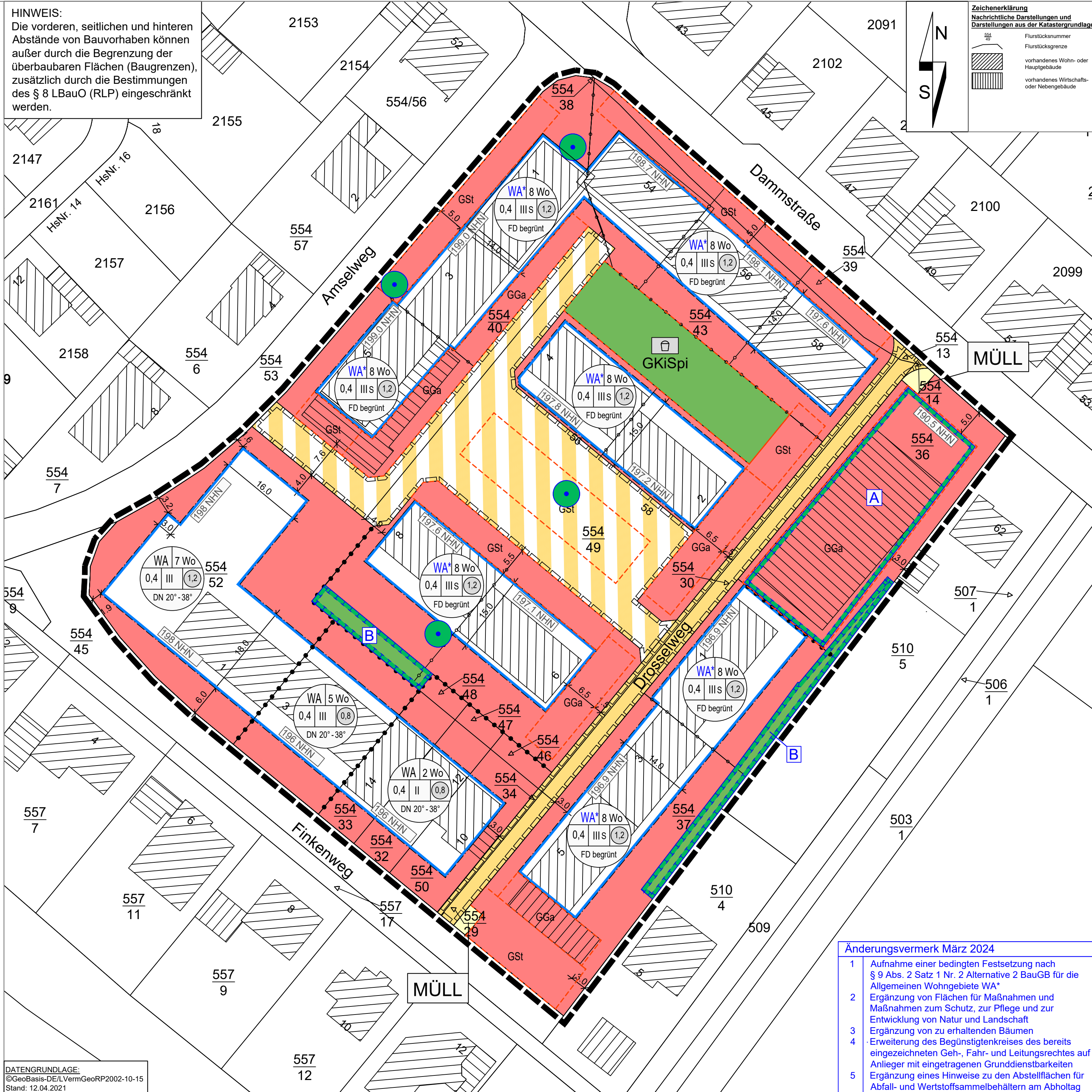
Ausfertigung

Dieser 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 die Bebauungsplanaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Mendig, den

(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

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: 12.04.2021

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage
Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
vorhandenes Wohn- oder Hauptgebäude
vorhandenes Wirtschafts- oder Nebengebäude

Zeichnerische Festsetzungen
Füllschema der Nutzungszonierung
a) Art der baulichen Nutzung
b) max. Wohnungen
c) Grundflächenzahl
d) Zahl der Vollgeschosse
e) Geschossflächenzahl
f) Dachform, Dachneigung

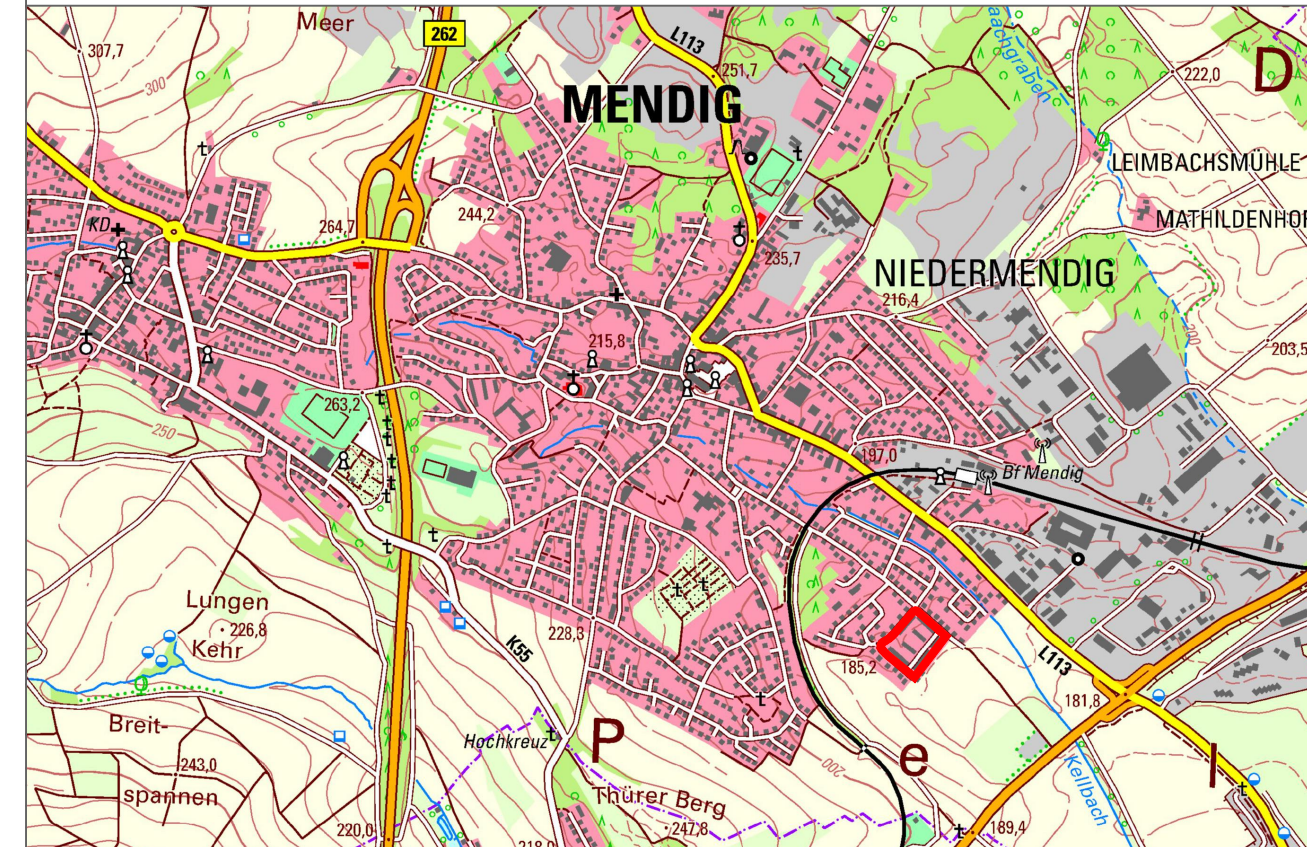
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß maximale Gebäudehöhe über NHN
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze für Hauptgebäude / Wohngebäude oberhalb der Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsmischfläche)
Flächen für die Abfallentsorgung
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Flächen für das Abstellen von Abfallsammel- und Wertstoffbehältern am Abholtag (siehe Hinweis 4.10)
gemeinschaftliche Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauGB
gemeinschaftliche private Grünflächen (zu Gebäuden Dammstraße 54, 56, 58, Amselweg 1, 3, 5 und Drosselweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8)
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsspielplatz
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung der Höhenfestsetzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten aller Versorgungsträger, der Stadt Mendig, der über diese Fläche erschlossenen Anlieger mit eingetragenen Grunddienstbarkeiten und der Öffentlichkeit) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (zu Gebäuden Dammstraße 54, 56, 58, Amselweg 1, 3, 5 und Drosselweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen mit begrüntem Dach oder Gemeinschaftsstellplätze
Maßangaben in m
Kennzeichnung der Baugelände, in denen die allgemein und ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen erst zulässig sind, wenn die Maßzahlen zur Artenschutz umgesetzt und funktionsfähig sind. (siehe Festsetzung Nr. 1.10) (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 BauGB)
Anforderungen an die Gestaltung
geeignetes Dach mit Dachneigung
begrünte Flächen
FD begrünt
nicht Vollgeschosse über das 3. Vollgeschosse hinaus unter Einhaltung der Gebäudehöhe und Vorgaben zum Rückversatz der Fassade zulässig (siehe Festsetzung 2.1.1)

Bebauungsplan der Innenentwicklung "Ober den fünf Morgen"

Stadt:	Mendig	Verbandsgemeinde:	Mendig
Gemarkung:	Niedermendig	Flur:	18
Maßstab:	1:500		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Datum	Name
März 2024		AW/JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2023	AW
Gehört zur Beratung in den städtischen Gremien	22.06.2022	AW
Gehört zur Beratung im Ausschuss am 07.10.2021	26.09.2021	AW
Änderung	Datum	Name

- Änderungsvermerk März 2024**
- Aufnahme einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 BauGB für die Allgemeinen Wohngebiete WA*
 - Ergänzung von Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Ergänzung von zu erhaltenden Bäumen
 - Erweiterung des Begünstigtenkreises des bereits eingezeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf Anlieger mit eingetragenen Grunddienstbarkeiten
 - Ergänzung eines Hinweises zu den Abstellflächen für Abfall- und Wertstoffsammelbehältern am Abholtag

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