

Änderungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 28.08.2018 aufgestellt worden. Der Änderungsbeschluss wurde jeweils mit Beschluss vom 29.10.2019 und 29.09.2020 ergänzt bzw. konkretisiert.

Der Änderungsbeschluss ist am 07.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §13a Abs. 3 Nr. 2 Alt. 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 08.10.2020 ist am 07.10.2020 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die Öffentlichkeit konnte sich bis zum 26.10.2020 bei der Verbandsgemeinde Mendig zur Planung äußern.

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

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 27.01.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 14.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 27.04.2021 als Satzung beschlossen worden.

Ausfertigung

Die 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 Bebauungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanung wird hiermit ausfertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2021 bekannt gemacht worden.

Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen aus der Katastergrundlage

Flurstücknummer
Flurstücksgrenze

Zeichnerische Festsetzungen

Fächerschemata der Nutzungsschablonen

a) Art der baulichen Nutzung
b) Zahl der Vollgeschosse
c) Grundflächenzahl
d) Geschosflächenzahl
e) max. Gebäuhöhe
f) Bauebene, Hausform
g) max. Zahl der Wohnstellen
h) Dachneigung

Zeichnerische Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

■ Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
■ Mischgebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §10f BauNVO)

II max. Anzahl Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,9 Geschosflächenzahl
9,5 Gebäuhöhe

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

■ Baugrenze
■ abweichende Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke (V_{50} für eine Geschwindigkeit von 50 km/h berechnet)

Vorkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
■ Wirtschaftsweg
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Zweckbestimmung: Verkehrsmischfläche
■ Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

■ Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Private Grünflächen
■ Öffentliche Grünflächen
■ Spielplatz

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

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
■ Fläche D siehe ergänzende textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
■ Fassade mit passivem Lärmschutz
■ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
■ Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
■ Maßangaben in Metern
■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

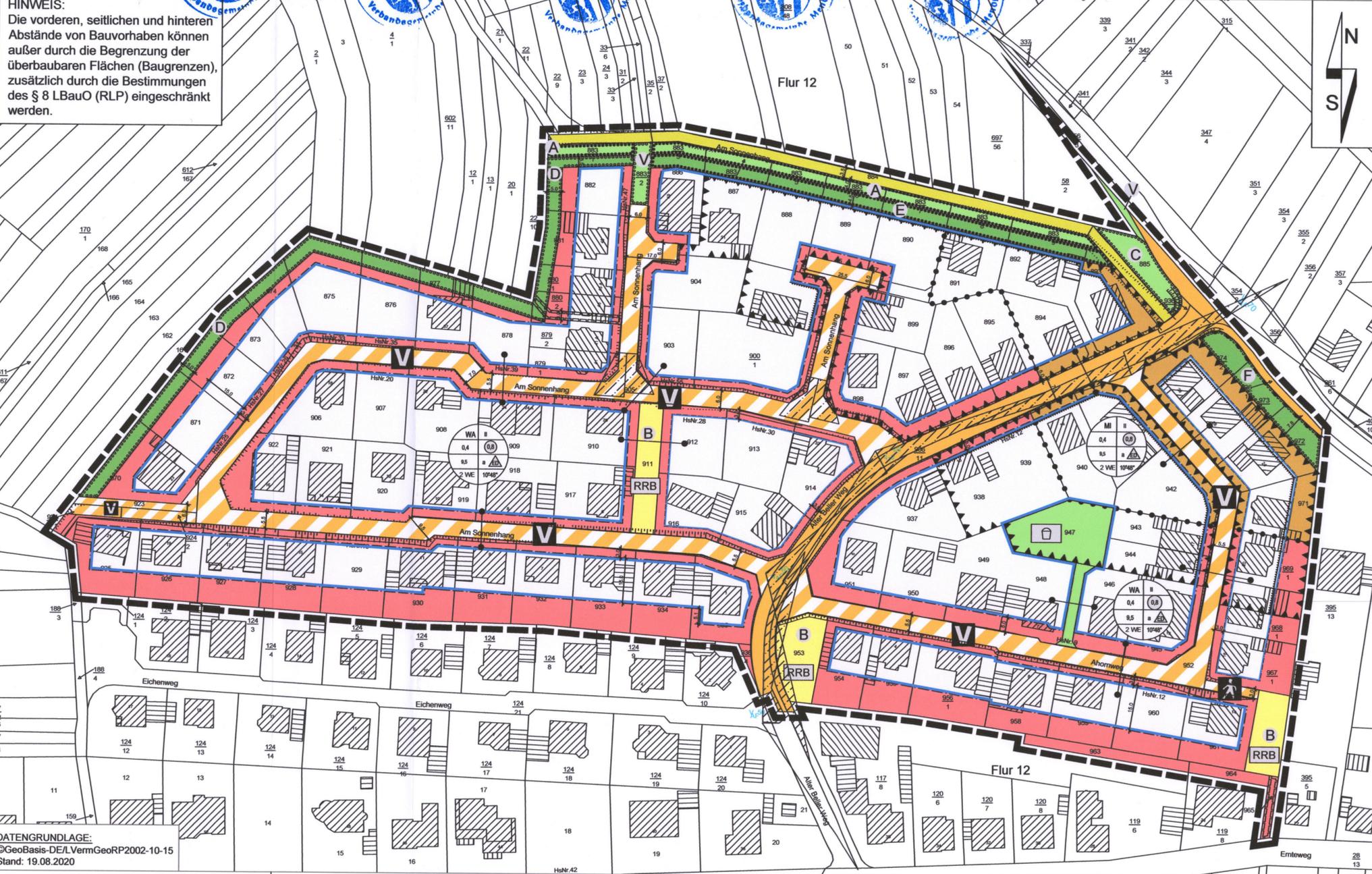
Anforderungen an die Gestaltung
■ 01-18 Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Stadt Mendig, den 31.05.2021
(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

Stadt Mendig, den 07.06.2021
(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

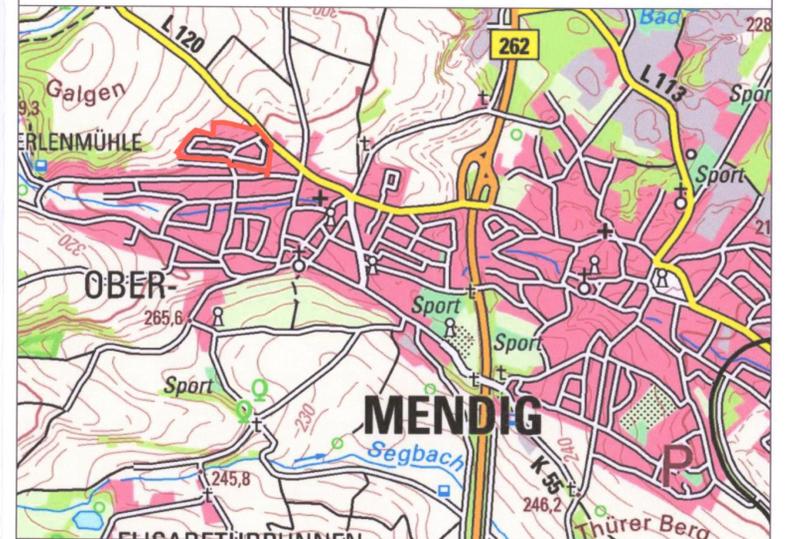
Stadt Mendig, den 25.06.2021
(Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

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.



Bebauungsplan "Am Sonnenhang" 3. Änderung (Neufassung)

| | | | |
|------------|------------|-------------------|--------|
| Stadt: | Mendig | Verbandsgemeinde: | Mendig |
| Gemarkung: | Obermendig | Flur: | 12 |
| Maßstab: | 1:1.000 | | |



| | | |
|---|------------|-------------|
| Satzungsausfertigung | April 2021 | AW |
| Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Nov. 2020 | A.W. / A.H. |
| Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 1 BauGB | Aug. 2020 | A.W. / A.H. |
| Änderung | Datum | Name |

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 19.08.2020

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

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

T:_Projekte\2678_Mendig_Am Sonnenhang_BPA_plan\2678_BP.dwg 0,25 qm