

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MU** Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
- MU** Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

siehe Erläuterungen Nutzungsschablone

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie

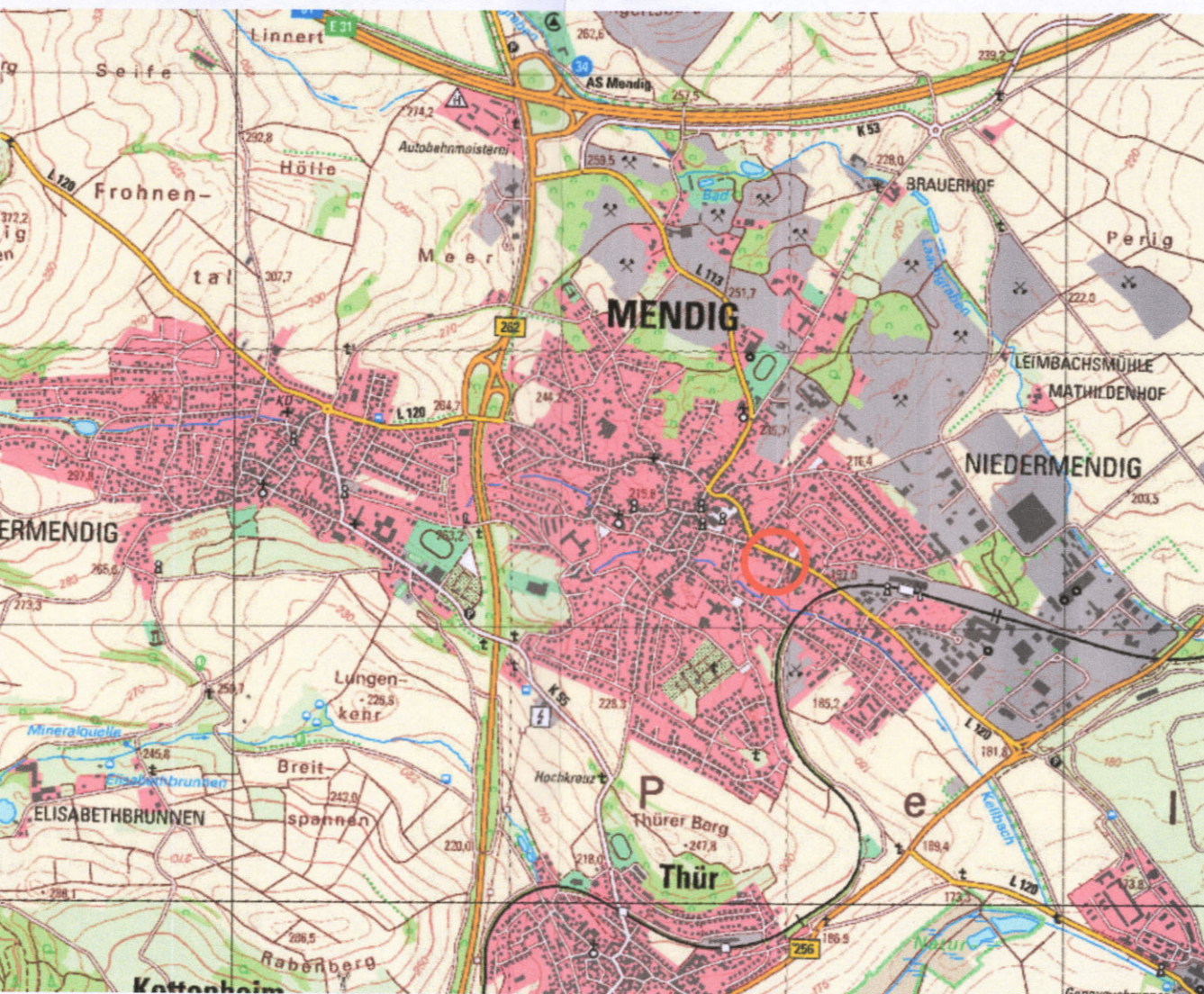
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- unterer Maßbezugsunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (u.M.P. = 205,0 m ü.NHN)
- Vermaßung (18,0)
- Gliederung Bebauungsplangebiet "Bezeichnung"

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 23.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mendig, den 29.04.2024

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 19.03.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Mendig, den 29.04.2024

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.08.2023 bis 11.09.2023 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern.

Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am 09.08.2023 öffentlich bekanntgemacht.

Mendig, den 29.04.2024

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Mendig, den 02.05.2024

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.01.2024 bis 28.02.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.01.2024 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Mail vom 25.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mendig, den 29.04.2024

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 17.05.2024 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mendig, den 21.05.2024

NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung mit Gliederung	MU2		Geschossflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,9	3,0	
Höhe baulicher Anlagen GH = Gebäudehöhe FH = Firsthöhe	GH/FH = 219,0 m ü.NHN	II-IV	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstzahl der Vollgeschosse
Dachneigung	≤ 48°	o	Bauweise - offen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), gemäß Artikel 5 Absatz 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.8.2023 in Kraft getreten.
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) und
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

● Projekt: **Bebauungsplan "Blumenstraße"**  
Stadt Mendig

● Auftraggeber:	---	● Projektnr.:	
● Phase:	Satzung nach § 4 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	● Stand:	19.03.2024
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:	
● Maßstab:	1:500	● Plangröße:	

**WeSt** Stadtplaner  
 Waldstrasse 14  
 Tel.: 02676/9519110  
 Tannenweg 10  
 Tel.: 02654/964573  
 56766 Ulmen  
 Fax.: 02676/9519111  
 56751 Polch  
 Fax.: 02654/964574