

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 23.05.2024
 (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 23.05.2024
 (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 14.05.2024 als Satzung beschlossen worden.

Stadt Mendig, den 23.05.2024
 (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.2024 bekannt gemacht worden.

Stadt Mendig, den 10.06.2024
 (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

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 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 23.05.2024
 (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan war gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 16.04.2024 im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung wurde am 29.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 28.04.2024 wurden die betroffenen 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 23.05.2024
 (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister

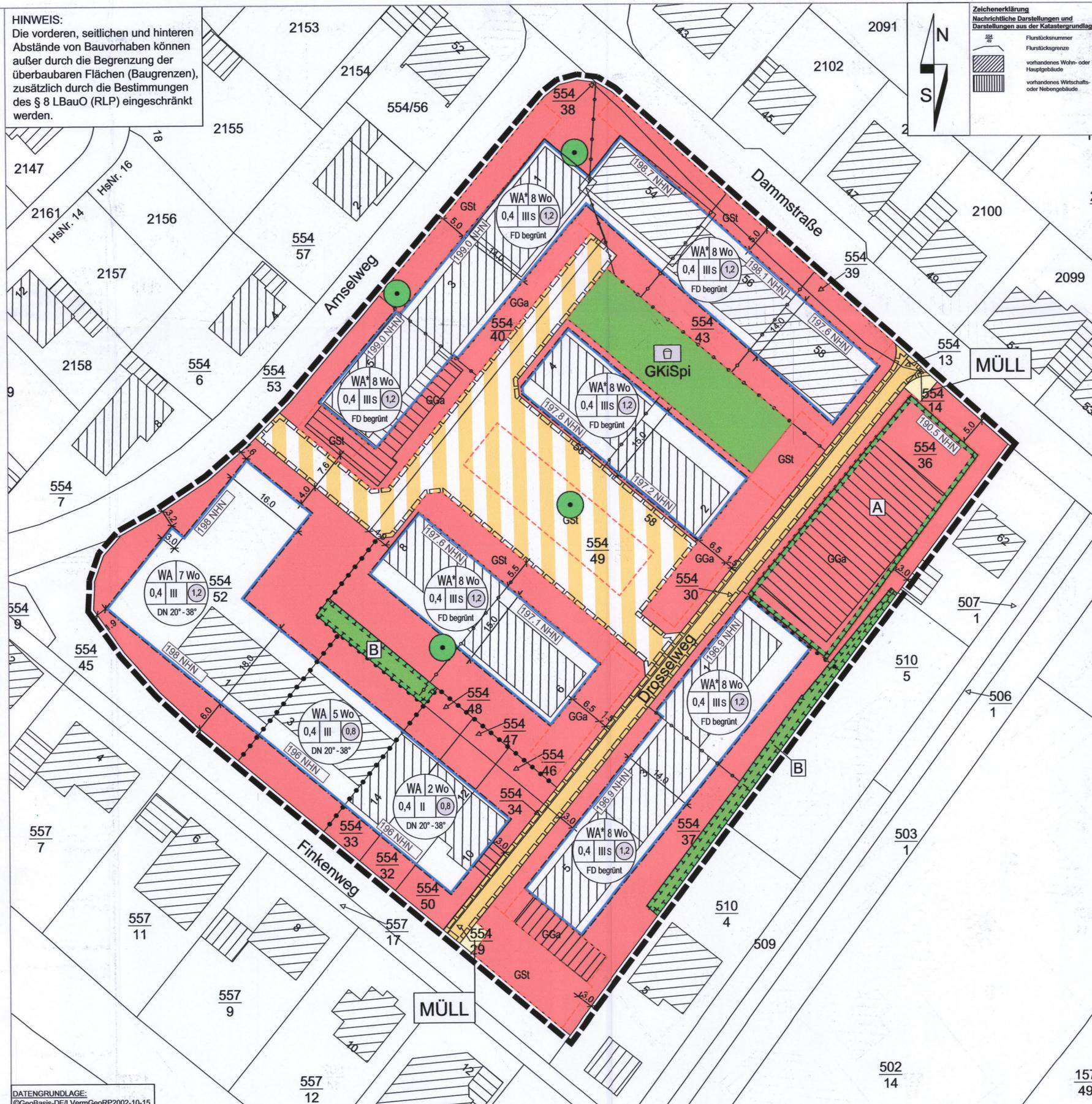
Ausfertigung

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 Bebauungsaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Mendig, den 27.05.2024
 (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 Katastrgrundlage

Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 vorhandenes Wohn- oder Hauptgebäude
 vorhandenes Wirtschafts- oder Nebengebäude

Zeichnerische Festsetzungen
 Füllschraffur der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -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 Gebäuhöhe über NNH

Bauweise, Bauart, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze für Hauptgebäude / Wohngebäude oberhalb der Geländeoberfläche

Verkehrflächen
 (§ 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 Abfallammel- und Wertstoffbehältern am Abholtag (siehe Hinweis 4.11)

gemeinschaftliche Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauGB)
 gemeinschaftliche private Grünflächen (zu Gebäuden Dammstraße 54, 56, 58, Anselweg 1, 3, 5 und Drosselweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8)
 Zweckbestimmung: Gemeinschaftsspielfeld

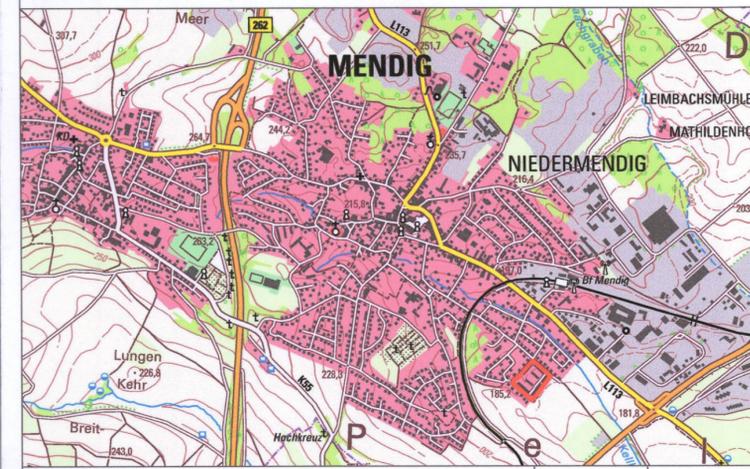
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr.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

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, Anselweg 1, 3, 5 und Drosselweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Gemeinschaftsstellplätze
 Gemeinschaftsgrasgrün mit begrüntem Dach oder Gemeinschaftsstellplätze
 Maßnahmen in m
 Kennzeichnung der Baugelände, in denen die allgemein und ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen endgültig sind, wenn die Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt und funktionsfähig sind. (siehe Festsetzung Nr. 1.10) (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung
 geneigtes Dach mit Dachneigung
 begrüntes Flachdach
 nicht Vollgeschosse über das 3. Vollgeschoss hinaus unter Einhaltung der Gebäuhöhe und Vorgehen zum Rückwärtsschritt 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			



Satzungsausfertigung	Mai 2024	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	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

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