

**AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB gültig, wenn er den Anforderungen an die Aufstellung entspricht und die in § 2 (2) BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]

**VORGEZ. BÜRGERTEIL-
UND BETEILIGUNG DER TOB**

GEM. § 4 (1) BODG
Zur Beteiligung der TOB wurde eine öffentliche Veranstaltung durchgeführt. Die TOB haben ihre Zustimmung zum Bebauungsplan erklärt.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]

BEGRAUBUNG

Die Darstellung der Grenzen und der Flächen, die dem Bebauungsplan zugewiesen sind, ist mit dem Flächennutzungsplan abgestimmt.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM. § 3 (2) BauGB**

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB nach dem und nach § 3 (3) BauGB als öffentliches Recht den Status eines Bebauungsplans.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]

**BESCHLUSS ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB als gültig beschlossen worden.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]

AUSFERTIGUNG

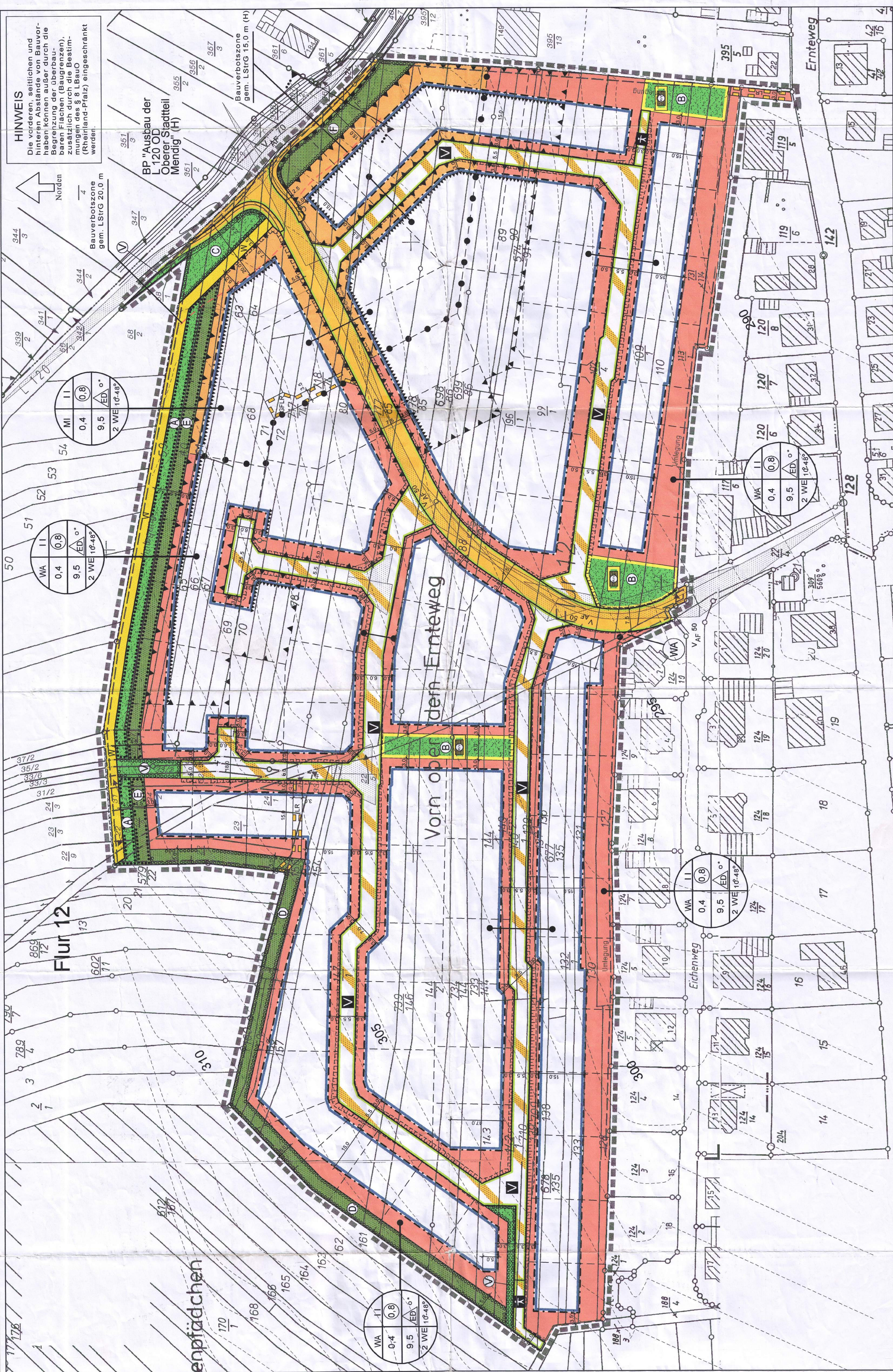
Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Zeichnung und Text dargestellten Darstellung des Bebauungsplans. Die Zeichnung ist im Maßstab 1:500 mit Textfeldern versehen, die die Flächen und die in § 2 (2) BauGB genannten Voraussetzungen enthalten.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist am 13.11.03 in Kraft getreten.

Start: 13.11.03
Stichtag: 13.11.03
Gutachter: [Signature]



ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen gelten als Festsetzungen.

**NACHRICHTLICHE
ÜBERNAHME**

Flurgrenze (H)
Parzellengrenze (H)
Flurstücksnummer (H)
Polygonpunkt (H)
Vorhandenes Wohngebäude (H)
vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
Mauer (H)
Höhenlinie mit Höhenangabe (m ü. NN) (H)
Grenze der Ortsdurchfahrt (H)

**HINWEISE UND
FESTSETZUNGEN**

Plangebietsgrenze
Maßangabe (m)
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
Verknüpfung übereinstimmender Nutzung
von jeder Sichtbehinderung freizuhalten Fläche
für die Ermittlung der Anfahrt zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
Flächen für Verkehrrichtungen an schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. einer näheren Bestimmung der Verkehrrichtungen durch textliche Festsetzungen
Fassade mit passivem Lärmschutz

GRÜNFLÄCHEN

gem. § 17 LPflG sowie § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 23 BauGB i.V.m. BNatSchG

öffentliche/ private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche (A) s. ergänz. Textl. Festsetzungen

**BAUGEBIETE
ART DER
BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet

**MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG**

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschosflächenzahl
9,5 max. Gebäudehöhe (m)
10°48' zulässige Dachneigung
II max. zwei Vollgeschosse
2WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, s. ergänz. Textl. Festsetzungen

**FÜLLSCHEMA DER
NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Gebäudehöhen
Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
Zahl der Vollgeschosse
Geschosflächenzahl
Bauweise
Dachneigung

ERSCHLIESSUNG

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besond. der Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besond. der Zweckbestimmung

Verkehrsmischfläche

Fußgängerbereich

Wirtschaftsweg (keine öffentl. Verkehrsfläche)

mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche

mit Leitungsrecht belastete Fläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Aufschüttung/ Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist

Fläche für Entwässerung, hier: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

**Bebauungsplan
"AM SONNENHANG"**

mit integriertem Landespflegeischen Fachbeitrag

STADT	MENDIG	VG	MENDIG
GEMARKUNG	OBERMENDIG	FLUR	12
MAKSTADT	1: 500		
VERZ. PFAD	Tl. Projekt 1308_Sonnenhang_Mendig_BPKaufw. Bunt. 1388bp.dwg/cpl.mel		

Überarbeitung gem. Kassenart	DF.C.S.
Anpassung Versickerungsflächen <td>März 2003</td>	März 2003
Gehört zum Verfahren gem. § 3 (2) BauGB <td>März 2003</td>	März 2003
Überarbeitung gem. Bauabschluß <td>04.02.2003</td>	04.02.2003
Überarbeitung, Integration LSW <td>03.02.2003</td>	03.02.2003
Einreichung Kdmg. <td>06.08.2002</td>	06.08.2002
Einreichung RRB, Erschließungsplanung <td>27.06.2002</td>	27.06.2002
Einreichung überarbeitet <td>27.12.2000</td>	27.12.2000
Gehört zum Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB <td>25.10.2000</td>	25.10.2000
ÄNDERUNG <td>NAM</td>	NAM

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Fleckus
Bohlstraße 10
56558 Bohl-Ludwig
Telefon: 02653/4562-0
Telefax: 02653/4562-77