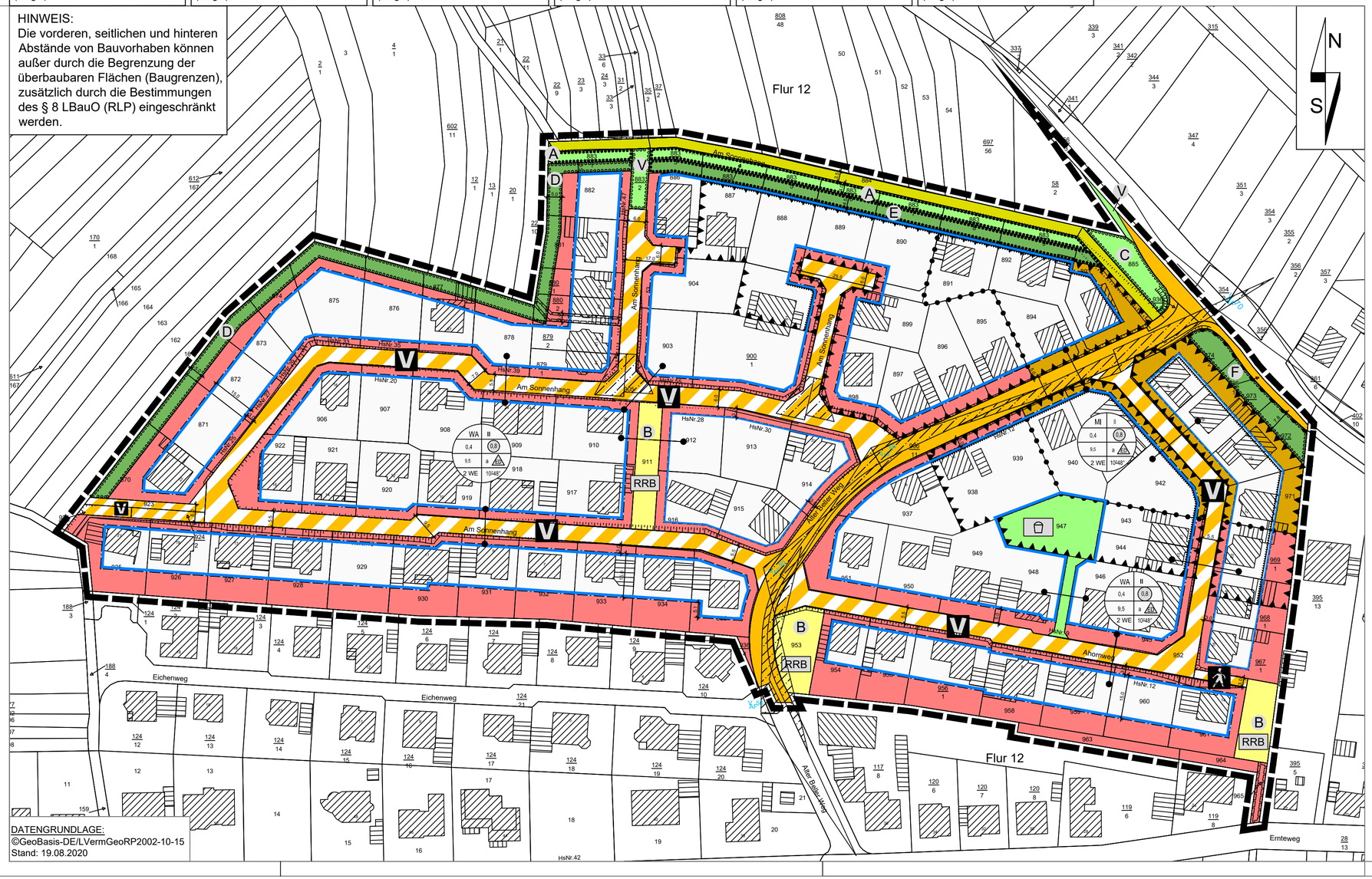
Änderungsbeschluss	frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §13a Abs. 3 Nr. 2 Alt. 1 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss über die Bebauungsplanänderung	Ausfertigung	Inkrafttreten
Diese Bebauungsplanänderung ist 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.	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.	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.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 27.04.2021 als Satzung beschlossen worden.	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 Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.	Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Stadt Mendig, den	Stadt Mendig, den	Stadt Mendig, den	Stadt Mendig, den	Stadt Mendig, den	Stadt Mendig, den
(Siegel) (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister	(Siegel) (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister	(Siegel) (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister	(Siegel) (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister	(Siegel) (Hans Peter Ammel) Stadtbürgermeister	(Siegel) (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: 19.08.2020

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Nebengebäude

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c) Grundflächenzahl	d) Geschossflächenzahl
e) max. Gebäudehöhe	f) Bauweise, Hausform
g) max. Zahl der Wohneinheiten	h) Dachneigung

Zeichnerische Festsetzung

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

- II max. Anzahl Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- 9,5 Gebäudehöhe

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

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- Wirtschaftsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Zweckbestimmung: Verkehrsmischfläche
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlicher Rückhaltung und Versickerung 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)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
- 11 Maßangaben in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

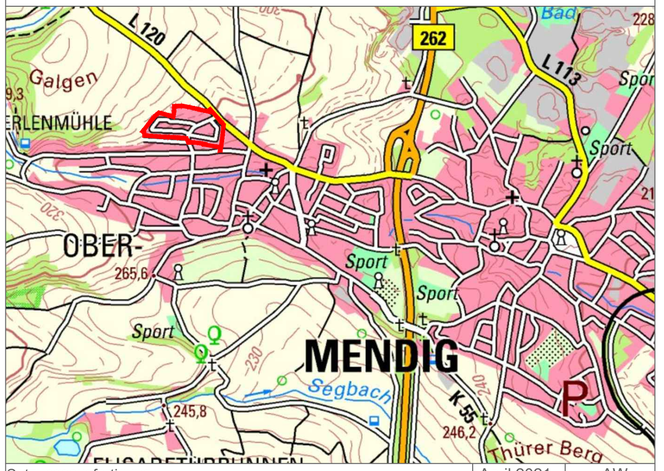
- DN 10–48 Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Bebauungsplan "Am Sonnenhang"

3. Änderung (Neufassung)

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

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



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

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
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

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