

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Mendig hat am 21.03.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 21.03.2017 beschlossen, am 03.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 10.05.2017 bis 24.05.2017.

Stadt Mendig,

Stadt Mendig,

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

3. BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) wurde am 21.12.2021 beschlossen, am 02.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 14.02.2022 bis 16.03.2022. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2022 informiert.

4. ERNEUTE BETEILIGUNG

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde am 18.07.2023 beschlossen, am 23.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 01.09.2023 bis 04.10.2023. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 30.08.2023 informiert.

Stadt Mendig,

Stadt Mendig,

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

5. ERNEUTE VERKÜRZTE UND EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

Die erneute verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde am beschlossen, am ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom bis

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Mendig hat am die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzungs beschlossen.

Stadt Mendig,

Stadt Mendig,

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG

Die Aufstellung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich Anlagen wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Rats der Stadt Mendig gemäß Satzungsbeschluss vom

8. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB wurde am gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Mendig,

Stadt Mendig,

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

.....
Dienstsiegel / Bürgermeister

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Mendig 10.10.2016.
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 01.09.2018

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.



ZEICHENERKLÄRUNG

Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

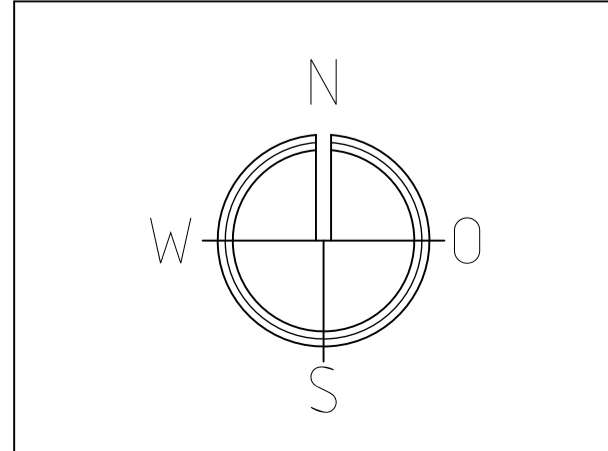
| | | | |
|--|------------------|--|----------------------------|
| | Mischwasserkanal | | Stromleitung, unterirdisch |
| | Wasserleitung | | Gasleitung |
| | Telekomleitung | | Kabel Deutschland |

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZv) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanZv 90.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- 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).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 zuletzt geändert durch Artikel 87 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).

NUTZUNGSCHABLONEN

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---|------------------------|---------------------------|------------------------|
| WA1a | I | WA1b | II | WA2 | II | WA3 | II |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 |
| Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform |
| o E | geneigt | o E | geneigt | a E | geneigt | o E | frei |
| Gebäudefront max. 15,00 m | | Gebäudefront max. 15,00 m | | Gebäudefront Überschreitung > 50 m zulässig | | Gebäudefront max. 28,00 m | |



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Private Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Abwasser (Versickerungsbecken)

Grünflächen

- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
- V Verkehrsgrün
- RE Hausgärten
- Randliche Eingrünung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers von Grundstück Gemarkung Obermendig, Flur 12, Flurstück 359/8
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten öffentlicher Versorger

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Aufschüttung
- Abgrabung

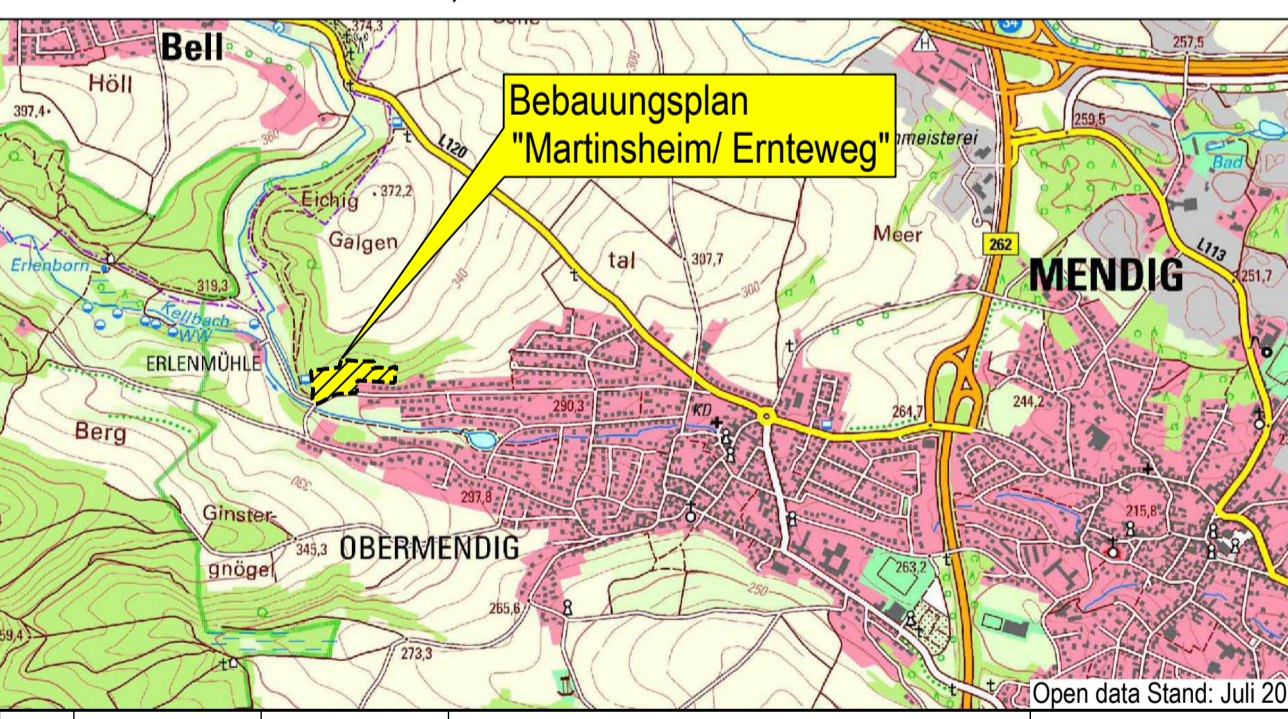
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenreferenzpunkte

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

- Katasterlinie, -punkt
- 722 Flurstücksnummer
- Höhenlinie in m über NN
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Mülltonnen- Aufstellbereich
- Maßkette, gerundet auf volle Meter

ÜBERSICHTSPLAN, ohne Maßstab



| BPlatz | Datum | Name | Fassung für die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | Maßstab: 1 : 500 |
|--------|-----------|------------|---|---------------------|
| baub. | Juli 2025 | K. Schad | | |
| gez. | Juli 2025 | J. Hampe | | |
| gepr. | Juli 2025 | T. Zellmer | | |

Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Mendig
Verbandsgemeinde Mendig

Bebauungsplan
"Martinsheim/ Ernteweg"

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Eheleute Neitzert und Herrn Dr. Dr. Troll

Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hochenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

Am Heidpark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de