

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Nördlich der Baentschstraße (H 100)"

## 1. *Planungsrechtliche Festsetzungen*

### 1.1 *Art der baulichen Nutzung* (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1.1.1** Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Mischgebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Die gemäß § 6 BauNVO zulässigen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Mischgebietes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

### 1.2 *Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben* (§ 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke außer in großen Gebinden
- Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- Sanitätswaren, Pharmazie
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)
- Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan
- Bekleidung Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Informations- und Kommunikationselektronik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)
- TV, Hifi- und Unterhaltungselektronik

- Ton- und Bildträger
- Foto, Video, Optik
- Elektroartikel (außer Bau- und Installationsmaterial)
- Elektrogeräte (außer Elektrowerkzeuge)
- Nähmaschinen
- Uhren und Schmuck
- Instrumente und Musikalien
- Campingartikel (außer Großteile)
- Spielwaren, Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe, Badebekleidung und -artikel außer
  - Sportgroßgeräte generell,
  - Geräte, Funktionsartikel und Funktionsbekleidung, die ausschließlich zur Ausübung einer der folgenden spezifischen Sportarten dienen:
    - Golf
    - Motorradfahren
    - Reiten
    - Fechten
    - Segeln, Surfen, Rudern, Paddeln
    - Tauchen
    - Motor- und Segelflug (nicht Modellflug)
    - Drachenfliegen, Gleitschirmfliegen, Fallschirmspringen, Ballonfahren
- Waffen, Jagdbedarf (außer Großteile)
- Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Textilien, Heimtextilien
- Geschenkartikel, Bastelartikel und Kunstgewerbe
- Schnittblumen

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind diese aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente als branchentypische Randsortimente auf einer Verkaufsfläche von bis zu 5 % des Einzelhandelsbetriebes zulässig.

### **1.3 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **1.3.1 Höhenbezugspunkt**

Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen ist die Hinterkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an der Hinterkante Gehweg in der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die das Grundstück erschließende Verkehrsfläche.

Bei Gruppierung von baulichen und sonstigen Anlagen ist diese Regelung für jede einzelne bauliche oder sonstige Anlage gesondert anzuwenden.

### **1.3.2 Überschreitung der zulässigen Oberkanten**

Durch Treppenaufgänge, technische Anlagen und Dachaufbauten (z. B. Fahrstuhlanschlüsse, Solaranlagen, Klimageräte) können die festgesetzten maximal zulässigen Oberkanten der baulichen und sonstigen Anlagen ausnahmsweise und soweit funktional erforderlich um maximal 3,00 m überschritten werden.

## **1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### **1.4.1 geschlossene Bauweise**

In der durch Planeintrag festgesetzten geschlossenen Bauweise "g" sind die Gebäude innerhalb der Baufenster in geschlossener Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

## **1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 22 BauGB)

### **1.5.1 Stellplätze**

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **1.5.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **1.6 Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten privaten Grünfläche "G 1" mit der Zweckbestimmung "Naturnaher Garten mit flächigem Gehölzbestand" und den privaten Grünflächen "G 2" mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Gärten" sind bauliche und sonstige Anlagen sowie Ablagerungen jeglicher Art unzulässig. Der naturnahe Charakter der Grünflächen ist dauerhaft zu erhalten.

## **1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **1.7.1 Versiegelung**

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen ist daher die Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben. Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie

ebenerdige Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Rasenpflaster oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

## **1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht "L" innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ergeht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zur Verlegung und Wartung von Leitungen.

## **1.9 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **1.9.1 Erhaltungsfläche**

Auf der durch Planeintrag festgesetzten Erhaltungsfläche sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und zu unterhalten. Bäume und Sträucher auf privaten Grundstücksflächen sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren.

Bei Verlust und naturbedingter Abgängigkeit von Bäumen sind diese durch standortgerechte heimische groß- oder mittelkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe an Ort und Stelle gemäß der Pflanzenempfehlungsliste zu ersetzen.

Der Verlust von Sträuchern ist durch standortgerechte heimische Nachpflanzungen gemäß der Pflanzenempfehlungsliste zu ersetzen.

### **1.9.2 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 qm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei Nutzung, bzw. der Installation von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen diese mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

### **1.9.3 Fassadenbegrünung**

Tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen bzw. zusammenhängende Teilflächen mit einer Größe von mindestens 20 qm, sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten

fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Zusammenhängende Teilflächen sind Wand- und Fassadenflächen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 3,00 m aufweist und die über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen.

#### **1.9.4 Tiefgaragenbegrünung**

Decken von Tiefgaragen, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind vollständig mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt:

Rasen/ niedrige Bepflanzung:	60 cm
hochwachsende Sträucher und klein- und mittelkronige Bäume	100 cm
großkronige Bäume:	150 cm

#### **1.9.5 Stellplätze**

Stellplatzanlagen mit mindestens 4 ebenerdigen Stellplätzen sind je angefangene 4 PKW-Stellplätze mit mindestens einem groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1m Höhe) zu überstellen. Die im Bereich der Stellplätze erhaltenen Bäume können dabei angerechnet werden. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen.

Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.

#### **1.9.6 Einfriedungen**

Einfriedungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### **1.9.7 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 40% zu begrünen. Auf mindestens 20% dieser zu begrünenden Freiflächen sind heimische, standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je angefangene 100 qm der zu begrünenden Fläche ist mindestens ein 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig heimische und standortgerechte Vegetation gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu verwenden.

**1.10 Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen.**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

**1.10.1 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden**

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

*Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.*

**2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen**  
(§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

**2.1 Dachaufbauten**

Dachaufbauten in Form von technischen Anlagen (z. B. Fahrstuhl Anlagen, Solaranlagen, Klimageräte) sowie Treppenaufgänge dürfen max. 25% der Dachfläche in Anspruch nehmen und sind in Gruppen zusammenzufassen, vollständig einzuhausen und in einen Mindestabstand von 3,00 m von den Außenwänden der jeweiligen Gebäude zu errichten.

Die Errichtung von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

**2.2 Mülltonnenstandplätze**

Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen oder durch rankende Pflanzen einzugrünen.

**2.3 Werbeanlagen**

**2.3.1** Werbepylone und Werbetürme sind unzulässig.

**2.3.2** Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind Werbeanlagen an baulichen und sonstigen Anlagen oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachwerbung) und Werbeanlagen an Fassaden der baulichen und sonstigen Anlagen, die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten, unzulässig.

**2.3.3** Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 10%, der Wandfläche pro Gebäudeseite überdecken. Die maximal zulässige Größe gilt auch für Werbeanlagen in Einzelbuchstaben. Hier bemisst sich die Größe der Werbeanlage nach der Fläche des fiktiven Rechtecks, welches die Werbeanlage umschreibt.

- 2.3.4** Werbeanlagen und sonstige Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis zu 3,00 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig, oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

#### **3.2 Besonderer Artenschutz**

- 3.2.1** Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan und die darin enthaltenen Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten.

Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./ 29.02. vorgenommen werden.

Vor Beginn aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind im Vorfeld vorhandene Bäume, Gebäude und das Baufeld auf das Vorkommen o. g. Arten vertiefend zu untersuchen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

- 3.2.2** Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3000 K, Abstrahlwinkel von max. 70°

zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

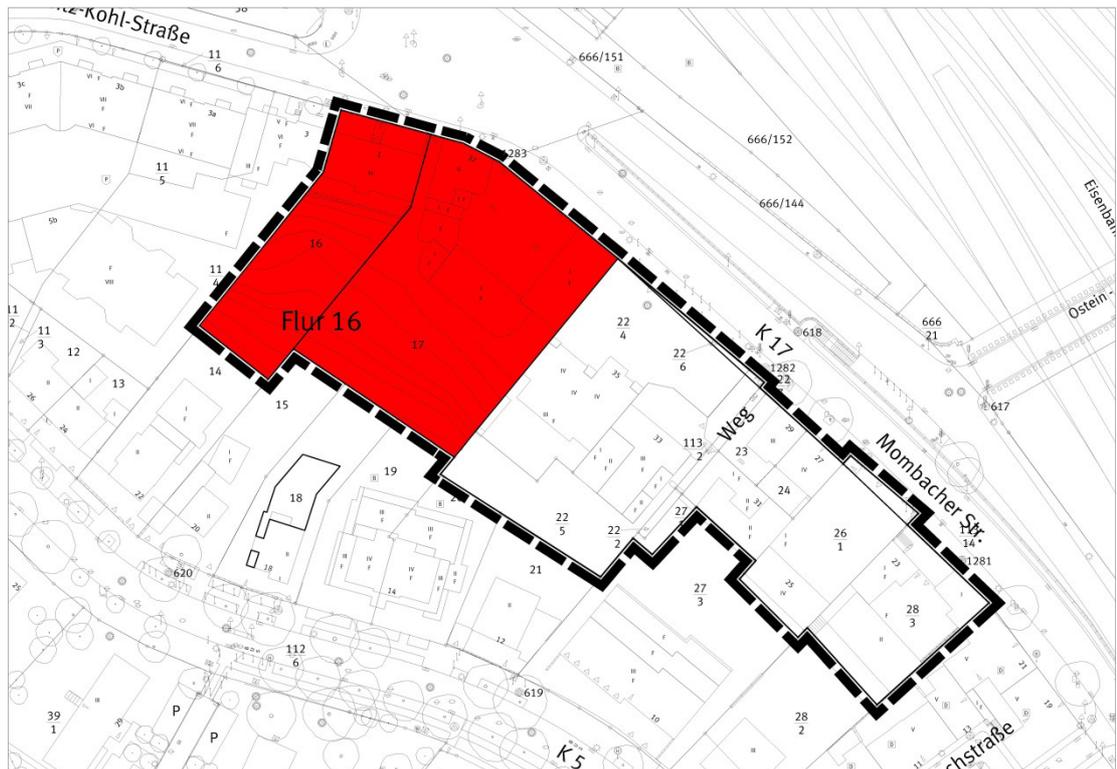
Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.

- 3.2.3** Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, wird eine Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfohlen.

### **3.3 Grabungsschutzgebiete "Wallstraße " und "Judensand"**

Der Geltungsbereich des "H 100" befindet sich in Bereich des Grabungsschutzgebietes in der Gemarkung Mainz im Bereich des ehemaligen westlichen Festungsgürtels (Wallstraße - Mombacher Straße) vom 19.11.1987.

Ein Teilbereich im Norden des Geltungsbereiches "H 100" liegt zudem im Geltungsbereich des Grabungsschutzgebietes "Judensand" vom 22.03.2019.



### 3.4 **Bodenfunde**

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/2016-300, Fax 06131/2016-333, E-Mail: [archaeologie-mainz@t-online.de](mailto:archaeologie-mainz@t-online.de)) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen. Funde nach § 16 DSchG sind Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler (§ 3 DSchG) sind oder als solche gelten.

### 3.5 **Pflanzenvorschlagsliste**

#### *Bäume*

#### *Großkronige Bäume/ Bäume 1. Ordnung*

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus robur in Sorten	Stiel-Eiche
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

*Klein- bis mittelkronige Bäume/ Bäume 2.- und 3. Ordnung*

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata ‚Paul’s Scarlet‘	Rot-Dorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana ‚Canticleer‘	Straßen-Birne
Quercus pubescens	Flaum-Eiche
Sorbus aria in Sorten	Mehlbeere, z.B. ‚Magnifica‘, ‚Majestica‘
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Wildobstsorten	
Obstgehölze als Hochstamm in Sorten	

*Sträucher*

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Gemeiner Kreuzdorn
Taxus baccata	Gemeine Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
heimische Wildrosen	z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa

*Sträucher für (geschnittene) Hecken*

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Wintergrüner Liguster
Ribes alpinum ‚Schmidt‘	Alpen-Johannisbeere

*Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung und die Einhausung der Müllstandplätze*

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Vitis vinifera ssp. sylvestris	Wilder Wein

#### 4. *Rechtsgrundlagen*

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2017, S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I 2019, S. 706).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2016 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I 2018, S. 2254).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. 2019, S. 112).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. 2018, S. 448).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. 2016, S. 583).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. 2019, S. 338).

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. 2014, S. 245).

#### **Hinweis:**

#### **DIN-Normen und sonstige Regelwerke**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.