



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumart der Stadt Mainz
 Datenbankauszug: 26.03.2018
 "Basiskarte: Liegenschaftskarte Vermessungs- und Katasterverwaltung"

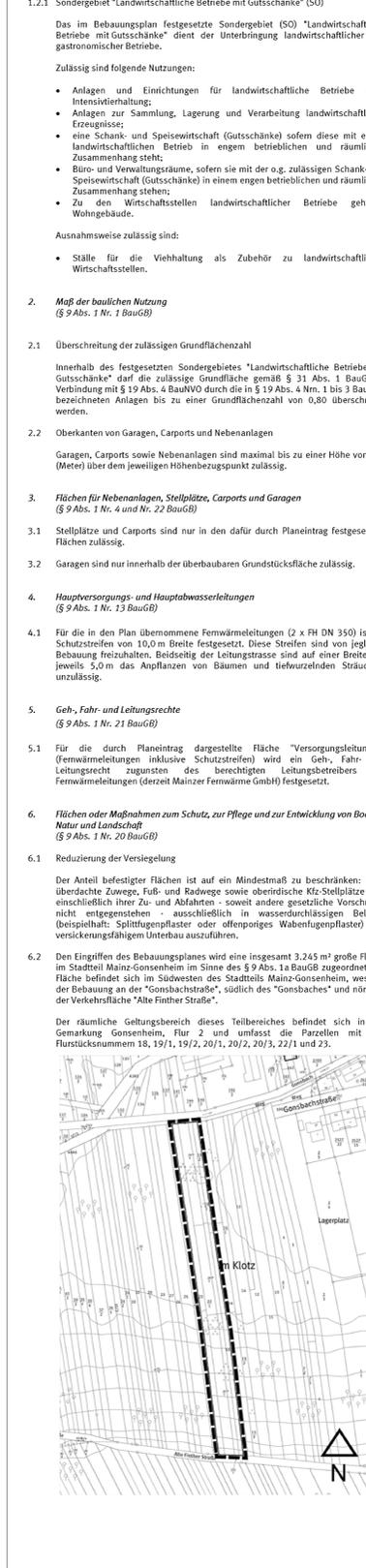
Flur O
 Maßstab 1: 500

Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 Füllschema der Nutzungs-schäbne
- | Sondergebiet | Art der baulichen Nutzung |
|--------------|--------------------------------------|
| SD 0,35 | Dachform Grundflächenzahl (GRZ) |
| | Bauweise Oberkante baulicher Anlagen |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 11 BauVO)
- Grundflächenzahl (GRZ)
 0,35 Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen
 OKmax Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen, in Metern über NN (ggm. Planungsmäßig)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 22 Nr. 2 BauVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - St Stellplätze
 - Cp Carports
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung)
 - zu erhaltende Bäume
 - Anzupflanzende Bäume
- Sonstige Pflanzzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sonstige Darstellung
 - Bemaßung
 - Katastrgrundlinie 1 : 1000
 - Höhenpunkt bestehendes Gelände, Angaben in Meter ü. NN
 - Versorgungsleitungen unterirdisch (Art der Leitung siehe Planeintrag) mit beidseitigem Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke Weyer - VEP (B 163)"

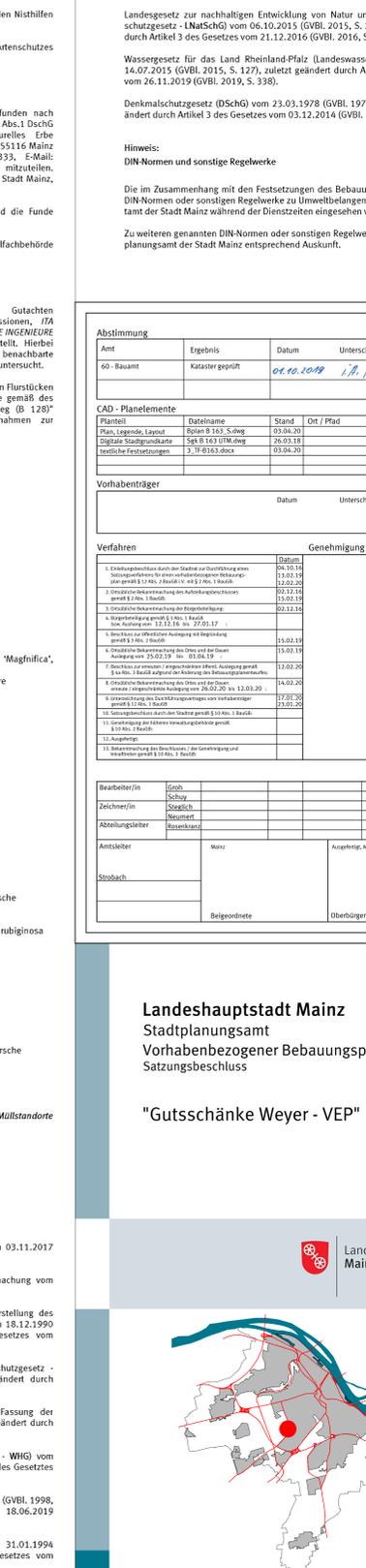
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen im Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe mit Guttschänke" (SO)** (§ 12 Abs. 3a BauGB)
- Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen für das festgesetzte Sondergebiet (SO) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 1.2 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)
- Die Flächen sind fachgerecht zu einer extensiv genutzten Wiese mittlerer Standorte mit Strauchgruppen und Einzelbäumen gemäß Umweltbericht zu entwickeln.
- Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet (SO) "Landwirtschaftliche Betriebe mit Guttschänke" dient der Unterbringung landwirtschaftlicher und gastronomischer Betriebe.
- Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Anlagen und Einrichtungen für landwirtschaftliche Betriebe ohne Intensivtierhaltung;
 - Anlagen zur Sammlung, Lagerung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse;
 - eine Schank- und Speisewirtschaft (Guttschänke) sofern diese mit einem landwirtschaftlichen Betrieb in engem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang steht;
 - kleinliche Wirtschaftsbetriebe, sofern sie mit der o.g. zulässigen Schank- und Speisewirtschaft (Guttschänke) in einem engen betrieblichen und räumlichen Zusammenhang stehen;
 - Zu den Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe gehörige Wohngebäude.
- Ausnahme zulässig sind:
- Ställe für die Viehhaltung als Zubehör zu landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl**
- Innhalb des festgesetzten Sondergebietes "Landwirtschaftliche Betriebe mit Guttschänke" darf die zulässige Grundfläche gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauVO durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.
- 2.2 Oberkanten von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
- Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind maximal bis zu einer Höhe von 3 m (Meter) über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt zulässig.
- 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- 3.1 Stellplätze und Carports sind nur in den dafür durch Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.**
- 3.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.**
- 4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 4.1** Für die in den Plan überkommene Fernwärmeleitungen (2 x FH DN 350) ist ein Schutzstreifen von 10,0 m Breite festgesetzt. Diese Streifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Beidseitig der Leitungsstrasse sind auf einer Breite von jeweils 5,0 m das Anpflanzen von Bäumen und Neuzuzüden Sträuchern unzulässig.
- 4.2** Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Mindestens 20 % der festgesetzten SO-Fläche sind vollständig zu begrünen und dauerhaft als begrünete Fläche zu unterhalten. Die zu begründenden Flächen, die nicht als Anpflanzflächen festgesetzt sind (siehe Festsetzung Nr. 8.3), sind als Vegetationsflächen mit bodendeckenden Stauden, Gehölzen (z.B. Bodendecker) und Rasenflächen anzulegen. Lose Stein-/Materialerschüttungen (z.B. Kiesgärten mit Folie) sind nicht zulässig.
- Die eingelangene 100 m² der zu begründenden Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 18/20 cm, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die gemäß der Festsetzung 8.2 anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.
- 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die durch Planeintrag dargestellte Fläche "Versorgungsleitungen" (Fernwärmeleitungen inklusive Schutzstreifen) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des berechtigten Leitungsbetreibers der Fernwärmeleitungen (derzeit Mainzer Fernwärme GmbH) festgesetzt.
- 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.1 Reduzierung der Versiegelung**
- Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken: nicht überdeckte Zwoege, Fuß- und Radwege sowie oberirdische Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (beispielsweise: Splittgullyenpflaster oder offenporiges Wabenkugelpflaster) und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen.
- Unter den Bäumen sind Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe und mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.
- Von den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen kann abgewichen werden. Die Standorte können z.B. an Leitungen, Zuwegungen und Zufahrten sowie bereits bestehende Baumstandorte angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume.
- 6.2** Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird eine insgesamt 3.245 m² große Fläche im Stadtteil Mainz-Gonsenheim im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB zugeworfen. Die Fläche befindet sich im Südwesten des Stadtteils Mainz-Gonsenheim, westlich der Bebauung an der "Gonsbacherstraße", südlich des "Gonsbaches" und nördlich der Verkehrsfläche "Alte Finther Straße".
- Der räumliche Geltungsbereich dieses Teilbereiches befindet sich in der Gemarkung Gonsenheim, Flur 2 und umfasst die Parzellen mit den Flurstücknummern 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 20/3, 22/1 und 23.
- Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind als hochstämmiger, heimischer landschafts- und standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Artenvorgaben der Artenauswahlliste sind verbindlich anzuwenden.
- Von den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen kann abgewichen werden. Die Standorte können z.B. an Leitungen, Zuwegungen und Zufahrten sowie bereits bestehende Baumstandorte angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume.
- 6.3 Anpflanzflächen**
- Die durch Planeintrag festgesetzte Pflanzflächen sind vollständig mit heimischen standortgerechten hochwachsenen Laubsträuchern (mit einer Mindestqualität von 60 - 80 cm bzw. 80 - 100 cm, 3 Triebe) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Es ist mindestens eine durchgängige Gehölzreihe anzulegen. Die zum Anpflanzen festgesetzten Einzelbäume sind in die Pflanzung zu integrieren. Es sind vorrangig Arten der Artenauswahlliste zu verwenden. Im Bereich des Schutzstreifens sind lauchwurzende Sträucher zu vermeiden.
- 6.4 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 Substratschicht von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.
- Anlagen für Solartherme und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.
- 6.5 Fassadenbegrünung**
- Vogelschlag an Glas
 Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen und über- bzw. über-Übergangsbereiche möglichst auszuschließen.
- Bei Neubaumaßnahmen ist ein mit dem Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt:
 Zu Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen v.a. reflexionsarme Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder -strukturierte Glasbausteine, Sandstrahlungen, Sandstrahlen, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankenbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz), Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.
- 6.6 Stellplätze**
- Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit mindestens einem mittel- oder schmalblättrigen Laubbauer (Stammumfang 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu überstellen bzw. diesem in räumlicher Nähe zuzuordnen.
- Unter den Bäumen sind Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe und mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind vorrangig Arten der Artenauswahlliste zu verwenden. Die gemäß der Festsetzung 8.2 anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.



- 6.7 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch hochstämmige, heimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten.
- 6.8 Besondere Artenschutz**
- Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.
- Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter Tierarten und bestimmter anderer Tierarten i. S. 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 solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen, sind vorhandene Bäume, Gehölzstrücker, Gebäude und das Baugefeld auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befehlung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 6.9 Fassadenbegrünung**
- Vogelschlag an Glas
 Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen und über- bzw. über-Übergangsbereiche möglichst auszuschließen.
- Bei Neubaumaßnahmen ist ein mit dem Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt:
 Zu Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen v.a. reflexionsarme Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder -strukturierte Glasbausteine, Sandstrahlungen, Sandstrahlen, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankenbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz), Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.
- 6.10 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 Substratschicht von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.
- Anlagen für Solartherme und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

- 6.9 Artenauswahlliste für Begrüßungsmaßnahmen**
- 1.1 Bäume**
- a) mittel-/großkronige Bäume
- | | |
|-------------------------------------|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer monspesulanum | Burgen-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Crataegus caryocarpae | Apfelfeld |
| Crataegus laeva | Rothorn |
| Crataegus prunifolia | Pflaumenobst |
| Malus in Sorten | Zierapfel in Sorten |
| Ostrya carpinifolia | Gemeine Hopfenbuche |
| Prunus in Sorten | Kirschel in Sorten |
| Pyrus in Sorten | Birne in Sorten |
| Quercus robur in Sorten | Stiel-Eiche |
| Sorbus aria in Sorten | Mehlbirne z.B. "Magnifica", "Majestica" |
| Sorbus intermedia "Brouwers" | Schwedische Mehlbeere |
| Tilia cordata in Sorten | Winterlinde |
| Wildobstarten | |
| Obstgehölze als Hochstamm in Sorten | |
- b) schmalkronige Bäume
- | | |
|--|-----------------|
| Acer platanoides "Columnare" | Säulenhorn |
| Carpinus betulus "Fastigiata" | Säulenhainbuche |
| Tilia cordata "Rancho" oder "Greenspire" | Sommerlinde |
- 1.2 Sträucher**
- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Amelanchier ovalis | Felsenbime |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Euonymus europaeus | Pflaumenhücheln |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehdorn |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Heimische Wildrosen | z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa |
- Sträucher für (geschnittene) Hecken
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Fagus sylvatica | Rothbuche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Ribes alpinum "Schmitt" | Alpen-Johannisbeere |
- Flachwurzelnende Sträucher
- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Amelanchier ovalis | Felsenbime |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Hainbuche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Hollunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
- 1.3 Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung und die Einhausung der Müllstandorte**
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Clematis vitalba | Gemeine Waldrebe |
| Clematis alba | Alpen-Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera caprifolium | Echtes Gefüllblatt |
| Lonicera periclymenum | Wald-Gefüllblatt |
| Parthenocissus i.S. | Wildler Wein |
- V. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634).
- Bauunverordnungsverordnung (BauVO) 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 - (Planzeicherverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 9 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 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 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).

- 6.10 Nebenanlagen, Garagen und Carports**
- Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind für Nebenanlagen, Garagen und Carports auch Flachdächer und flach geneigte Putzdächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig.
- 6.11 Gestaltung von Mülltonnenstandplätzen**
- Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht nach außen zu sichern. Die Mülltonnen sind in einem Abstand von mindestens 1 m zu den angrenzenden Gebäuden oder zu anderen Mülltonnen zu unterhalten. Die Mülltonnen sind mit hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen gemäß der Artenauswahlliste einzuzüngen.
- 6.12 Werbeanlagen**
- 6.13 Werbeanlagen an baulichen und sonstigen Anlagen oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachung) und Werbeanlagen an Fassaden der baulichen und sonstigen Anlagen, die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten, sind unzulässig.**
- 6.14 Leuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen, die zur freien Landschaft hin abstrahlen sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.**
- 6.15 Pylone und Werbetürme sind unzulässig.**
- 6.16 Hinweise**
- 1. Überplanung von rechtskräftigen Bebauungsplänen**
- Der Bebauungsplan "Guttschänke Weyer-VEP (B 163)" überplant in seinem Geltungsbereich teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan "Landwirtschaftliche Aussiedlungen am Bergweg (B 128)", teilweise den Bebauungsplan "Wesungungsbereich Gonsenheim - Teil II (B 94/II A)" sowie in Teilbereichen den Bebauungsplan "Zwischen Essenheimer Straße und Marienborner Straße (B 118)".
- 2. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**
- Gemäß § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder 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 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser brunnfähig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der bestehenden Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.
- Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schuttbrunnröhren bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsfahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standortierung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen. Ab 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.
- Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser darf nur über unbelasteten Boden erfolgen.
- Die weiteren Ausführungen des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (Büro für Grünplanung Harald Heims vom 14.09.2018-Anlage zur Begründung) sind zu beachten.
- 3. Besondere Artenschutz**
- Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.
- Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter Tierarten und bestimmter anderer Tierarten i. S. 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 solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen, sind vorhandene Bäume, Gehölzstrücker, Gebäude und das Baugefeld auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befehlung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 3.1 Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung und die Einhausung der Müllstandorte**
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Clematis vitalba | Gemeine Waldrebe |
| Clematis alba | Alpen-Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera caprifolium | Echtes Gefüllblatt |
| Lonicera periclymenum | Wald-Gefüllblatt |
| Parthenocissus i.S. | Wildler Wein |
- 3.2 Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634).
- Bauunverordnungsverordnung (BauVO) 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 - (Planzeicherverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 9 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 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 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 (Landeswasserhaushaltsgesetz - 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).

Hinweise:
 DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim 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.

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan B 163
 Satzungsbeschluss

"Guttschänke Weyer - VEP"

Landeshauptstadt Mainz