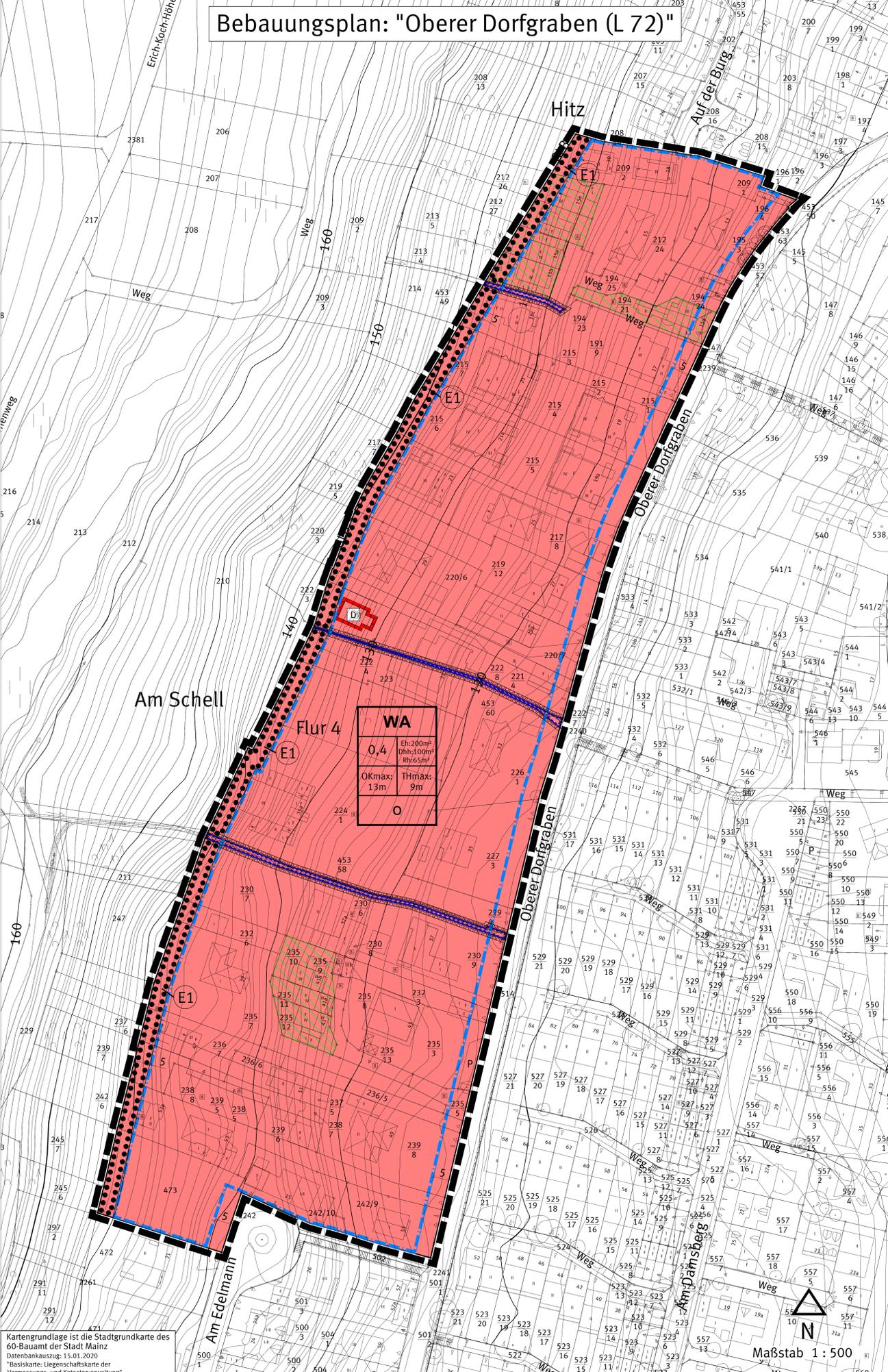


Bebauungsplan: "Oberer Dorfgraben (L 72)"



WA	Eh: 200m ² Dhh: 100m ² Rhw: 65m ²
OKmax:	13m
THmax:	9m
O	

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)
0,4	maximale Oberkante baulicher Anlagen in Meter	maximale Traufhöhe in Meter
0,4		Bauweise

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

Allesgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 Grundflächenzahl

Grundfläche (GR)
200m² Maximale Grundfläche bei Einzelhaus (EH)
100m² Maximale Grundfläche bei Doppelhaushälften (Dhh)
65m² Maximale Grundfläche bei Hausgruppen (Hg)

Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Veränderungssperre die Mindestgröße unterschritten hatten

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

OKmax Maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt

THmax Maximale zulässige Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Baugrenze
o offene Bauweise

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gräben (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Gehrecht zu belastende Flächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Sonstige Darstellung

Bemaßung

Katastergrundlage 1 : 500

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Oberer Dorfgraben (L 72)"

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das im Bebauungsplan festgesetzte „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
• Wohngebäude,
• Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
• Anlagen für Verwaltungen.
Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
Ausnahmsweise zulässig sind:
• Betriebe des Beherbergungswesens,
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
• Anlagen für Verwaltungen.
Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundfläche**
Die Gebäudegrundfläche darf einschließlich aller Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauNVO darstellen, 200 m² bei Einzelhäusern sowie je 100 m² bei Doppelhaushälften nicht übersteigen. Bei Hausgruppen sind maximal 3 Einzelgebäude zulässig. Innerhalb der Hausgruppe darf einschließlich aller Nebenanlagen die Gebäudegrundfläche 65 m² pro Gebäude nicht überschritten werden.
Die jeweils maximal zulässige Grundflächenzahl und Grundfläche sind durch entsprechende Planeinträge differenziert festgesetzt. Für die maximale Ausnutzung des einzelnen Grundstückes ist der jeweils kleinere Wert maßgebend.
Auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO werden Flächen für Zuwege und Zufahrten lediglich bis zu einer Tiefe von 25,0 m, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche, angerechnet.
- Höhe der baulichen Anlagen**
Die Höhe baulicher und sonstiger Anlagen darf 9,0 m bis zur Traufe bzw. Antika sowie 13,0 m bis zur Oberkante nicht übersteigen. Bezugspunkt ist der am niedrigsten gelegene Schnittpunkt der Außenwände mit dem neu geschaffenen Gelände.
Die Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze auch in geringfügigem Ausmaß ist im Bereich der Erhaltungsfläche "E1" i. S. d. § 23 Abs. 3 S. 2 BauNVO unzulässig.

- Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Mindestgrundstücksgröße**
Baugrundstücke dürfen eine Größe von 400 m² nicht unterschreiten.
- Ausnahme von den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen**
Die im Plan gekennzeichneten Baugrundstücke, die diese Mindestgrundstücksgröße zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Veränderungssperre (Stichtag 29. November 2017) unterschritten haben, dürfen nicht weiter geteilt oder verkleinert werden. Auf den letztgenannten Baugrundstücken sind Neubauten, Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen und sonstigen Anlagen im Rahmen der übrigen Festsetzungen zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauNVO darstellen, Garagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im Bereich zwischen der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und der westlichen Baugrenze sind Nebenanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
1.5.2 **Ein- und Ausfahrt**
Für jedes Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.
1.5.3 **Stellplätze**
Die Fläche zwischen der Straße "Oberer Dorfgraben" und der östlichen Baugrenze darf zu maximal 25% für Stellplätze und Zufahrten, mindestens jedoch für einen Stellplatz bzw. eine Zufahrt verwendet werden. Die an die Straße "Oberer Dorfgraben" angrenzenden Stellplätze müssen senkrecht zu dieser angeordnet sein.
1.6 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Doppelhaushälfte und pro Gebäude einer Hausgruppe sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) zulässig. In den übrigen Gebäuden sind maximal 3 WE zulässig.
1.7 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
1.7.1 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis zu einer Höhe bzw. einer Tiefe von 1,5 m gegenüber dem gewachsenen Gelände zulässig.
1.7.2 **Erhaltungsfläche "E1"**
Innerhalb der Erhaltungsfläche "E1" sind Aufschüttungen und Abgrabungen generell unzulässig.
1.8 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
1.8.1 **Versiegelung**
Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen wie z.B. Splittwegen oder offenporigem Wabenfugenpflaster auszuführen. Die Anlage von losen Steinschüttungen, Schotter- und Kiesgräben auch in Verbindung mit Folien ist unzulässig.
1.8.2 **Baumpflanzungen und sonstige Bepflanzungen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von bebauten Grundstücken sind, soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu mindestens 60% gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instand zu halten. Dabei sind auf mindestens 20% der zu begründenden Flächen heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zusätzlich ist je angelegene 100 m² der zu begründenden Flächen mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die den genannten Kriterien entsprechen, können angerechnet werden.
1.8.3 **Erhaltungsfläche "E1"**
Auf der Erhaltungsfläche "E1" sind vollflächig heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die genannten Flächen dürfen auf die nach Ziffer 1.8.2 zu begründenden Flächen angerechnet werden.
Die Fläche "E1" ist in einem naturnahen Charakter dauerhaft zu erhalten. Aufbauten, Terrassen und Ablagerungen jeglicher Art sowie Zufahrten und Zuwegungen sind unzulässig.
1.8.4 **Fassadenbegrünung**
Tür- und / oder fensterlose Wand- und / oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und / oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 m² aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
1.8.5 **Dachbegrünung**
Bei allen Um- und Neubauten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit Gräsern und Kräutern bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.
1.9 **Gehrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Zu beiden Seiten der Wasserflächen ergeht auf einem jeweils 1,0 m breiten Streifen ein Gehrecht zugunsten des Wirtschaftsbetriebs Mainz.
1.10 **Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich sind die zum Schlafen genutzten Räume mit motorisch betriebenen schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Durch Schalldämmulter ist eine ausreichende Nennlüftung bei zum Schlafen geschlossenen Fenstern nach DIN 1946-6 sicher zu stellen.
2. **Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen**
(§ 88 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB)
2.1 **Stufengeschosse**
Werden Staffageschosse errichtet, müssen diese gegenüber den talseitigen Außenwänden um mindestens ein Drittel der Gebäudetaufe zurückgesetzt werden.
2.2 **Einfriedungen und Stützwände**
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie Stützwände inklusive einer aufgesetzten Einfriedung sind bis max. 1,5 m Höhe, gemessen ab Hinterkante der Verkehrsfläche, zulässig. Einfriedungen zur freien Landschaft sind ausschließlich als Wildschutzzaun aus Knotengeflecht mit Holzpfählen ohne Fundament zulässig.
2.3 **Mülltonnenstandplätze**
Die Anlagen zum Sammeln von Müll sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bspw. einer entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen einzugrünen.
2.4 **Vor- und Häufigärten**
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Bei der Neuanlage, Um- und Neugestaltung von Vorgärten sind diese gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

- Nachrichtliche Übernahmen**
Einzeldenkmal
Bei dem ehemaligen Wasserbehälter, bez. 1904, Jugendstil-Typenbau mit Sandsteinquaderfassade (Gemarkung Laubenheim, Flur 4, Flurstück 222/4), handelt es sich um ein geschütztes Einzeldenkmal (festgestellt durch Verwaltungsakt vom 23. August 2017).
Geschützter Landschaftsbestandteil
An Teile der westlichen Grenze des Geltungsbereichs schließt unmittelbar der geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Naturhafter Grünbestand am Hang von Mainz - Laubenheim - West“ an (ausgewiesen durch Rechtsverordnung vom 19. Juni 1982). Nutzungen im Geltungsbereich müssen auf dem geschützten Landschaftsbestandteil Rücksicht nehmen. Die Bestimmungen zum Schutz des geschützten Landschaftsbestandes sind einzuhalten.
4. **Hinweise**
Überplanung von rechtskräftigen Bebauungsplänen
Dieser Bebauungsplan überlagert mit seinem Geltungsbereich einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Laubenheim-West Erweiterung (L 34)“.
Hangstabilität
Aufgrund der Hanglage wird empfohlen, bei jedem einzelnen Bauvorhaben eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.
Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
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 (LBO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.
Von einer geeigneten Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden oder Riegeln wird aufgrund der Lage und der damit verbundenen Gefahr von Versämnungen und Erdbebewegungen am Hang abgeraten.
Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein benachbartes oberirdisches Gewässer ist gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig.
Altlasten
Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.
Hangentwässerungsgräben
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Hangentwässerungsgräben (Gewässer III. Ordnung). Sie nehmen das anfallende Niederschlagswasser der angrenzenden Hangflächen auf und leiten es über Geröllfülle in den weiterführenden Regenwasserkanal. Die Parzellen gehören der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.
Die Stadt Mainz und die von ihr Beauftragten sind befugt, das Gewässer III. Ordnung zu beaufsichtigen, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten auszuführen und zu diesem Zweck jederzeit zu betreten.
Bodenfunde
Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Telefon: 06131/20 16-300, Fax: 06131/20 16-333, E-Mail: archaeologie-mainz@online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.
Erdenarbeiten sind bis spätestens zehn Werktage vor Beginn der Denkmalfacharbeiten schriftlich mitzuteilen.
Besonderer Artenschutz
Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter Tierarten i.S.d. § 7 BNatSchG dürfen Bäume und Fällungen nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./29.02. vorgenommen werden.
Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude und das Baufeld auf das Vorhandensein besonders und streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.
In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauten ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzschutten möglichst auszuschließen.
Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauten sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Gläser mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad (von höchstens max. 15 Prozent, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), 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 geltenden Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzschutten etc. geplant sind, ist ein mit dem Grün- und Umweltamt einmündlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept zu erstellen.
Als Bestand stützende Maßnahmen wird grundsätzlich empfohlen an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) / Fledermäuse vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.
Zur Vermeidung und Minimierung beleuchtungsbedingter Lockeffekte und Totverluste besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten sind für die Freilichtbeleuchtung ausschließlich warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3000 K) mit zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlungswinkel max. 70° zur Vertikalen) zu verwenden.
Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3434)
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I 2020, S. 587).
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 - (Planzeicherverordnung - 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 1 der Verordnung vom 04.03.2020 (BGBl. I 2020, S. 440).
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 (LBO) 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).

Hinweise:
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.

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60-Bauamt	Kataster geprüft	18.12.20	[Signature]

CAD - Planenelemente			
Plattentitel	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	B0401_122_00.dwg	11.09.20	
Digitale Stadtgrundkarte	SGK_172.dwg	15.01.20	
textliche Festsetzungen	3_FT172.dwg	17.09.20	

Verfahren		Genehmigung	
Nr.	Bezeichnung	Datum	
1.	Auftrag zur Bearbeitung des Bebauungsplans	17.09.20	
2.	Örtliche Bauuntersuchung des Aufstellungsgebietes	12.09.18	
3.	Beschluss über die Ausweisung des B13 BauGB	12.09.18	
4.	Örtliche Bauuntersuchung des Bebauungsplans über die Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	
5.	Örtliche Bauuntersuchung der Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	Eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB
6.	Örtliche Bauuntersuchung des Bebauungsplans über die Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	
7.	Örtliche Bauuntersuchung des Bebauungsplans über die Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	
8.	Örtliche Bauuntersuchung des Bebauungsplans über die Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	
9.	Beschluss zur Ersetzung von Festsetzungen	26.09.18	
10.	Örtliche Bauuntersuchung des Bebauungsplans über die Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	
11.	Stellungnahme des Orts- und der Quartalskommission	26.09.18	
12.	Stellungnahme des Orts- und der Quartalskommission	26.09.18	
13.	Stellungnahme des Orts- und der Quartalskommission	26.09.18	
14.	Ausfertigung	26.09.18	
15.	Bekanntmachung des Beschlusses über die Erweiterung des B13 BauGB	26.09.18	

Bearbeiter/in	Strauß		
Zeichner/in	Nachreit		
Abteilungsleiter	Bosenkauf		
Ambleiber	Mainz		Ausgefertigt, Mainz
Strauch			

Beigeordnete		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Satzungsbeschluss

L 72

"Oberer Dorfgraben"