

Anforderungen an Freiflächenpläne

Ein Freiflächenplan ist bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben mit den Antragsunterlagen vorzulegen und muss mit den übrigen Bauantragsunterlagen übereinstimmen. Für den Nachweis der Einhaltung der Vorgaben dieser Satzung ist eine zeichnerische Darstellung erforderlich. Ergänzende Erläuterungen und Berechnungen als Text oder Tabelle sind möglich. Bei genehmigungsfreien Vorhaben sowie in Freistellungsverfahren ist der Freiflächenplan zu erstellen und nach Aufforderung vorzulegen.

Der Freiflächenplan soll im Maßstab 1:200 oder 1:500 erstellt werden. Der Plan muss zur Maßentnahme geeignet sein und beinhaltet die für die Beurteilung und Gestaltung der Baugrundstücke nach den Vorgaben dieser Satzung im Einzelfall notwendigen Inhalte. Dazu zählen insbesondere:

1. Überbaute und unterbaute Flächen sowie Angaben zur Nutzung der nicht überbauten Flächen
 - 1.1. das Baugrundstück mit Bezeichnung bzw. den Umgriff des Vorhabens
 - 1.2. geplante und bestehende Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBauO und vorhandene sowie geplante Geländehöhen. Unter Angabe der Flächengröße und Bemaßung sind insbesondere abzubilden:
 - a) vorhandene und geplante unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
 - b) Gebäude mit Darstellung der Dachausbildung
 - c) unterbaute Bereiche (z.B. Tiefgaragen, Schächte, Treppen, Stützmauern, Rampen etc.)
 - d) unterbaute Flächen mit Art der Nutzung an der Oberfläche und/oder mit Angaben zur Art der zu begrünenden Fläche (z.B. Rasen, Wiese, Stauden, Nutzgarten, Sträucher, Hecke) sowie Substrathöhe
 - e) Lagerflächen
 - f) Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 - g) Abstellplätze für Fahrräder
 - h) Zufahrten und Zuwegungen, auch zu Stellplätzen und Abstellplätzen, weitere Wege
 - i) Spielplätze
 - j) Abstell- und Aufstellplätze, insbesondere solche für Abfall- und Wertstoffbehälter
 - k) Flächen für die Feuerwehr
 - l) Mauern
 - m) Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Mulden, Rigolen)
 - n) befestigte und (teil-)versiegelte Flächen.

Bei befestigten und versiegelten Flächen sind Angaben zur Art der Befestigung und der Versiegelung aufzunehmen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster, Schotter, Rasengittersteine).

2. Begrünte Flächen, Flächen mit Sträuchern, Bäume

- 2.1. Grünflächen mit Lage und Abgrenzung der einzelnen Flächen sowie Angaben zur Flächengröße und Bemaßung sowie zur Art der Begrünung (z.B. Rasen, Wiese, Stauden, Nutzgarten, Hecke)
- 2.2. Strauchflächen, einschließlich Lage, Flächengröße, Bemaßung und Abgrenzung sowie Angaben zur Artenauswahl
- 2.3. Lage und Nummerierung des zu erhaltenden und des neu zu pflanzenden Baumbestandes mit Angaben zur Pflanzqualität und zur Artenauswahl und zum maximal zu erwartenden Kronendurchmesser
- 2.4. Sträucher und/ oder Kletterpflanzen zur Begrünung bzw. Eingrünung überdachter Kfz- oder Fahrradabstellplätze, von Abstell- und Aufstellplätzen, insbesondere solchen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie von gewerblich genutzten Lagerflächen mit Lage, Wuchshöhe und Angaben zur Artenauswahl, Flächengröße sowie Bemaßung.

3. Fassaden- und Dachbegrünung

- 3.1. Lage, Flächengröße und Bemaßung der Fassadenbegrünung an den baulichen Anlagen und Angaben zur Pflanzenauswahl sowie ggf. Angaben zur Befestigung (Kletterhilfe)
- 3.2. Lage, Flächengröße und Bemaßung der Dachbegrünung einschließlich Systemschnitt und Angaben zur Substrathöhe und zur Art der Dachbegrünung (z.B. extensiv, intensiv: Sedum, Moos, Kräuter etc., vgl. Anlage 2)

4. Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen

- 4.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 4.2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- 4.3. sonstige Verpflichtungen aufgrund des Bebauungsplans mit Auswirkungen auf die zu begrünende Fläche

5. Hinweise

5.1. Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Bei Bauvorhaben auf Grundstücken im Außenbereich ist ein Fachbeitrag Naturschutz gemäß § 9 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz vorzulegen. Die aufgrund dieser Satzung erforderlichen Angaben können in den Fachbeitrag Naturschutz integriert werden. Eine Berücksichtigung der aufgrund dieser Satzung zu begrünenden Flä-

chen, Fassaden- und Dachflächen als Verminderungs- oder Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Fachbeitrag Naturschutz.

5.2. Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes

Die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz ist zu beachten. Im Freiflächenplan können Informationen zum geschützten Baumbestand dargestellt werden, z.B. die Kennzeichnung und Nummerierung der zu fällenden und der zu erhaltenden geschützten Bäume, die Lage der erforderlichen Ersatzbäume für zu fällende geschützte Bäume mit Angabe von Wuchsform und Baumart und geplante Rückschnitte im Kronen- und Wurzelbereich geschützter Bäume.

Auf Antragspflicht auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz gemäß § 5 Abs. 1 Buchstabe b) der Rechtsverordnung wird hingewiesen.

Mainz,

Stadtverwaltung Mainz

Michael Ebling

Oberbürgermeister