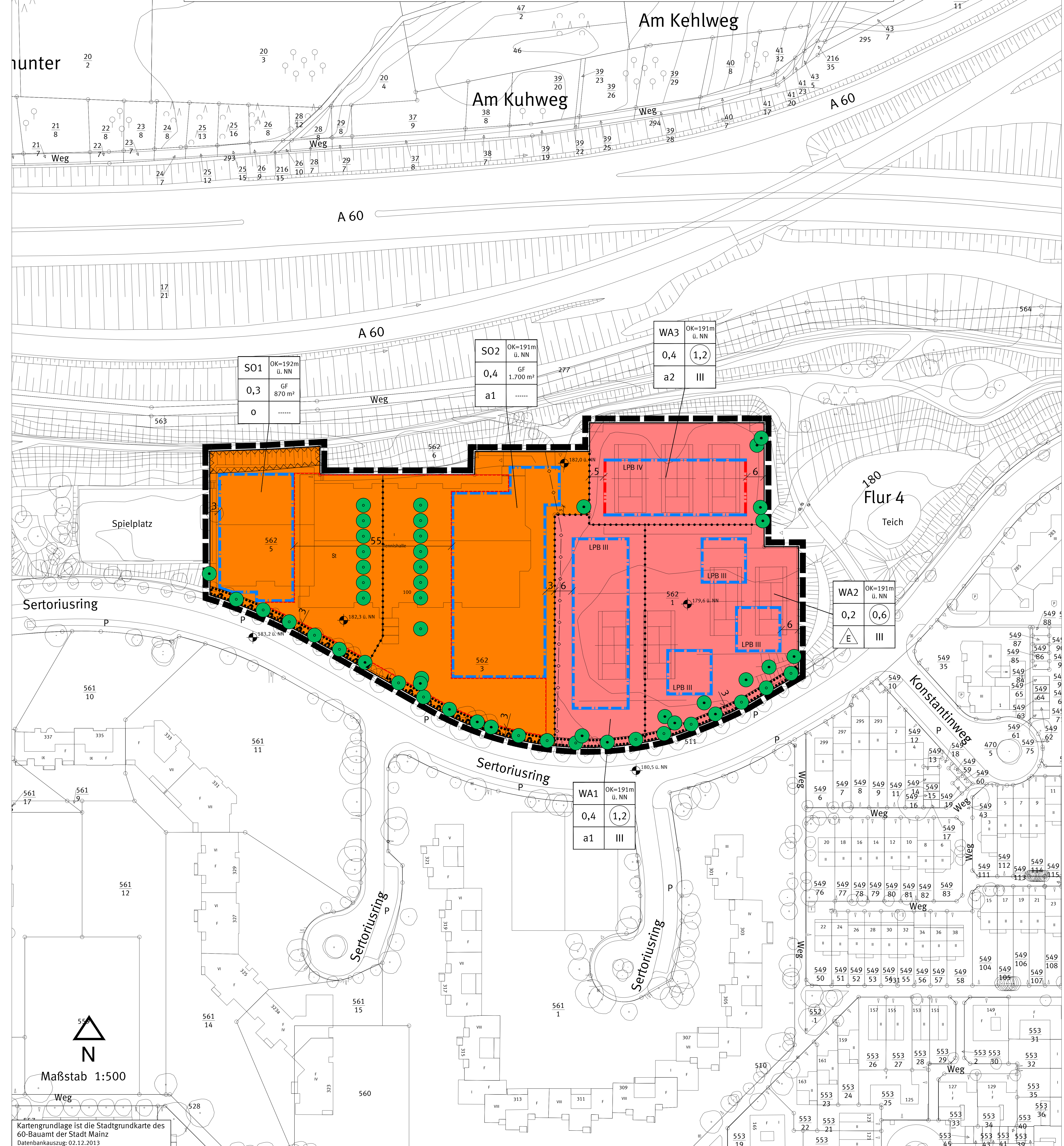


Bebauungsplan "Nahversorgung Sertoriusring (F 91)"



Legende

WA3	OK=191m ü. NN	Art der baulichen Nutzung	Oberkante der baulichen Anlage als Höchstgrenze
0,4	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ) / Geschossfläche (GF)
a2	III	Bauweise	Geschossigkeit

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

- Algemeines Wohngebiet
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11) Grundflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Geschossfläche (GF)

Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemassung

Katastergrundlage 1:500

Höhepunkt bestehendes Gelände, Angaben in Meter ü. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Nahversorgung Sertoriusring (F 91)"

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet
1.1.2 Sondergebiet "Einzelhandel"
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.1 Grundflächenzahl GRZ
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen
1.2.3 Die gemäß 1.1.2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind bis zu einer Größe von 10 m² Grundfläche und einer Höhe von max. 3,5 m zulässig.
1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.3.1 Abweichende Bauweise a1
1.3.2 Abweichende Bauweise a2
1.3.3 Baugrenzen
1.3.4 Diese gemäß 1.1.2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 22 BauGB)
1.4.1 Stellplätze und Garagen
1.5 Sozialer Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
1.6 Von bebauten freizuhaltenen Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
1.8 Sonstige Planzeichen
1.9 Außenbereichliche Baugrenze
1.10.1 Fassadenbegrenzung
1.10.2 Dachbegrenzung
1.10.3 Dachneigung
1.10.4 Fassadenbegrenzung
1.10.5 Stellplätze
1.10.6 Baumplanungen

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.
Der Zweck der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- oder Regenwasser 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.
Besondere Artenschutzbestimmungen: Die Artenschutzbestimmungen des § 59 Abs. 2 BNatSchG sind zu beachten.
Besondere Artenschutzbestimmungen: Die Artenschutzbestimmungen des § 59 Abs. 2 BNatSchG sind zu beachten.

Archäologische Funde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich möglicherweise im Quellbereich der römischen Wasserleitung. Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Landesstr. 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: archaologie.mainz@online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Baumt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Ermittlung der Belange artenschutzrechtlich geschützter Tiere wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (AStPr) erstellt. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen von wildlebenden Tieren bzw. von Vogelnist sind notwendig und im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten:

Abstimmung	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60-Baumart	Katzen geprüft		

CAD-Planemente

Planentwurf	Dateiname	Stand	Dt/Flad
Plan_Legend_Layou	Bldat F91_PL.dwg	08.04.14	
Offizielle Stadtplan	SdA F 91.dwg	02.12.13	
Offizielle Festsetzungen	F 91-F91.dwg	08.04.14	

Verfahren

Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Nachprüfung/Antrag nach dem Stadtpflicht § 4 Abs. 1 BauGB		
2. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
3. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB		
4. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 4 BauGB		
5. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 5 BauGB		
6. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 6 BauGB		
7. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 7 BauGB		
8. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 8 BauGB		
9. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 9 BauGB		
10. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 10 BauGB		
11. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 11 BauGB		
12. Stellungnahme der Fachkommission für die Aufstellung/Änderung gemäß § 4 Abs. 12 BauGB		

4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2443), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlage und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I 2013, S. 3154).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I 2013, S. 3154).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. 2011, S. 47).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. 2013, S. 538).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (NaturSchutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
- Wasserrecht für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2013 (GVBl. 2013, S. 402).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.09.2010 (GVBl. 2010, S. 301).

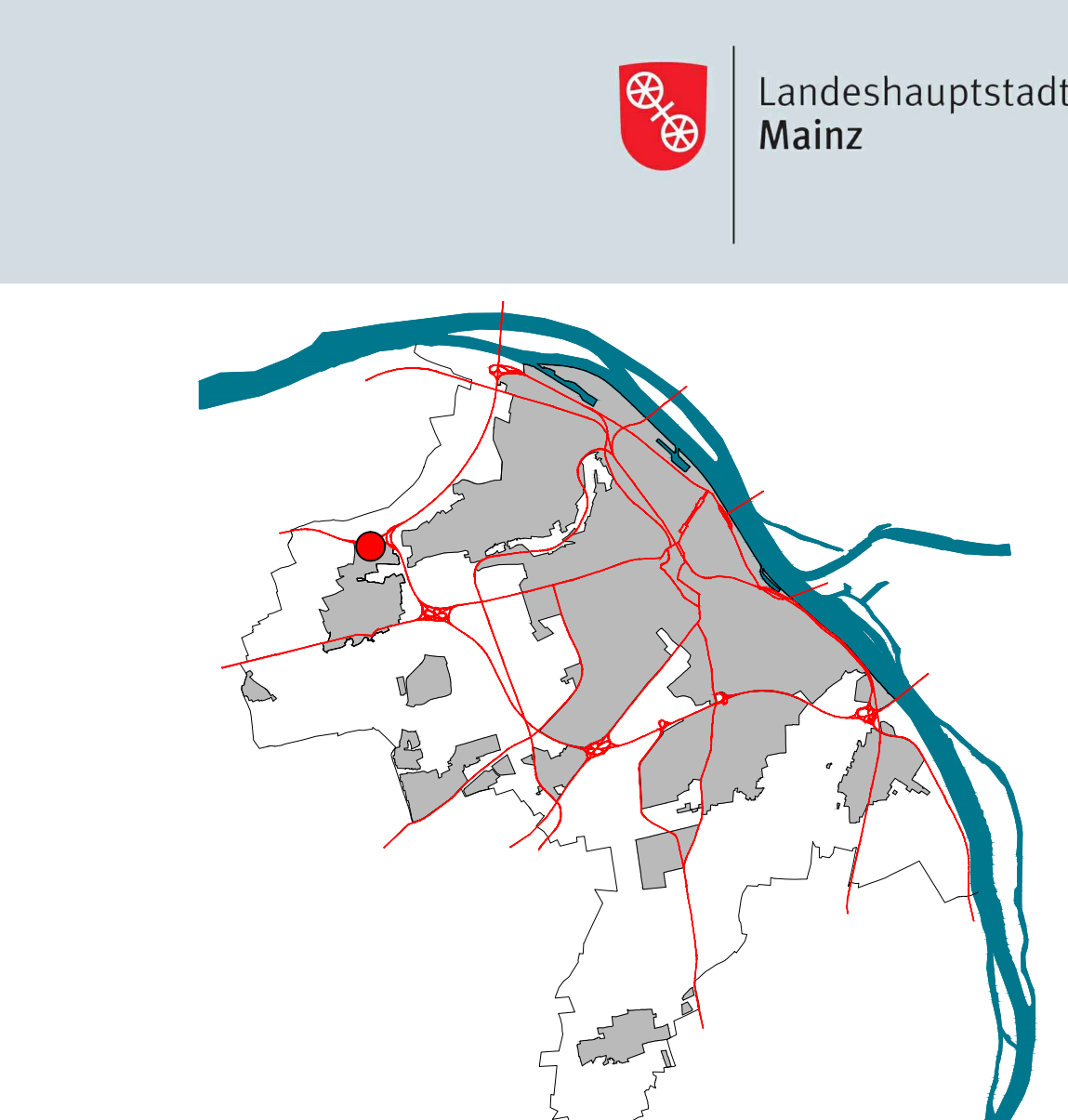
Hinweis: DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltsicherungen 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 Bebauungsplan Planstufe I

"Nahversorgung Sertoriusring"

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



Maßstab 1:500

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumart der Stadt Mainz. Datenbankauszug: 02.12.2013. *Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung.