

Bebauungsplan: "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)"



Kartengrundlage ist die Stadtkartende des 60-Baumt der Stadt Mainz
 Datenbankauszug: 11.02.2014
 Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1: 500

Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 Flächemaße der Nutzungsschablonen
- | GE | OKmax | Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher und sonstiger Anlagen |
|------|-------|---------------------------|--------------------------------------|
| 0,65 | VI | Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| a | | | Bauweise |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- OKmax: Höhe baulicher und sonstiger Anlagen, Angaben in Metern ü. NN als Höchstmaß
- VI: Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,65
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Baugrenze: a) abweichende Bauweise
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (siehe text. Festsetzung 1.4.3)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Einzelhandel)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Lärmkontingenterung)
 - Katastergrundlage 1:500
 - 92,30 ü. NN
 - UK Brückhöhe: 96,15 ü. NN
 - Höhennpunkt, Angaben in Meter ü. NN
 - Unterkante Brücke, Angaben in Meter ü. NN
 - Stützpfiler Hochstraße Mombacher Straße

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "Postareal westlich Hauptbahnhof (H 93)"

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**
 - Gewerbegebiet (GE)**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete mit der Bezeichnung "GE A" und "GE B" dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

 - Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergügungsstätten.

Die gemäß § 8 BauNVO regelzulässigen Lagerplätze und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Einzelhandel**
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe bis jeweils maximal 800 qm Verkaufsfläche zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgenden genannten zentrenrelevanten Sortimenten sind nur innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes mit der Bezeichnung "GE B" und dort nur im Erdgeschoss zulässig (§ 1 Abs. 7 und § 1 Abs. 8 BauNVO):
 - Sanitätswaren;
 - Bücher und Zeitschriften;
 - Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen);
 - Haushaltswaren, Glas, Geschir, 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;
 - Musikinstrumente und Musikalien;
 - Campingartikel (außer Großteile);
 - Spielwaren, Sportartikel (außer Großteile);
 - Waffen, Jagd- und Angelbedarf (außer Großteile);
 - Kunst und Antiquitäten (außer Möbel);
 - Einführungszubehör (ohne Möbel);
 - Textilien, Heimtextilien;
 - Geschenkartikel, Bastelartikel und Kunstgewerbe;
 - Schreibwaren;
 - Fahmäder und Zubehör.
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten unzulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO):
 - Nahrungs- und Genussmittel;
 - Getränke außer in großen Gebäuden, Tabakwaren;
 - Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Pharmazie (Apotheken).
 - Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (fLSP) als Eigenschaft der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen**

In den durch Plan eintrag gekennzeichneten Gewerbegebietsteilen "GE 1" und "GE 2" sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente $L_{eq,k}$ nach DIN 45691 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Gewerbefläche k	Zusatzkontingent	
	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
GE 1	56	41
GE 2	60	45

Tabelle 1: Emissionskontingente $L_{eq,k}$ in dB.

Für die in der Abbildung 1 dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente $L_{eq,k}$ um folgende Zusatzkontingente (Tabelle 2):

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
A	0	0
B	5	0
C	4	4

Tabelle 2: Emissionszusatzkontingente $L_{eq,k}$ in dB.
 - Lärmpegelbereiche**

ch nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 3

erforderliches resultierendes Gesamtschalllärmm-Maß $R'_{w,rs}$ der jeweiligen Außenbauteile in dB	Außenbauteile in Wohnungen, Übernachtungsräume in Betriebszweckgebäuden, Unterrichtsraum und ähnliches	Büroräume und ähnliches
IV	40	35
V	45	40

Tabelle 3: Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalllärmm-Maß nach DIN 4109
- Abwärtende Außenbauteile**

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert: Bezugspunkt (Koordinatensystem UTM WGS84): Rechtswert: 32446800 / Hochwert: 5339043

Richtungssektor A (262°/322°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn
 Richtungssektor B (332°/172°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn
 Richtungssektor C (172°/ 262°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4, DIN 45691. Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets vorzunehmen ist, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingenterung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteilen (Immissionskontingent + Zusatzkontingent) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.
- Oberrante baulicher und sonstiger Anlagen**
 - Die in der Flanzzeichnung festgesetzte Oberrante baulicher und sonstiger Anlagen bezieht sich auf Normalnull (NN).

- Unterente Brückenbauwerk**
- Die Unterschreitung der in der Flanzzeichnung festgesetzten Unterente Brückenbauwerk ist unzulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Bei der Festsetzung abweichender Bauweise können Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne Begrenzung ihrer Länge errichtet werden, sofern die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
- Flächen für Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze, Garagen und ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Innere des räumlichen Geltungsbereiches sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die festgesetzte zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- Innere der durch Plan eintrag festgesetzten von der Bebauung frei zu haltenden Flächen sind bauliche und sonstige Anlagen (auch Nebenanlagen) unzulässig. Zulässig ist die Nutzung der Fläche als oberirdische Stellplätze.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und gründerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind soweit sie nicht für Nebenanlagen, etc. verwendet werden zu begrünen. Diese Freiflächen sind zu mindestens 50% mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzunehmen. Je angefangener 100 qm der zu begrünenden Fläche ist ein heimischer standortgerechter Baum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung und ab 20 qm zusammenhängender Dachfläche sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu begrünen, Gaeheit zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist vorrangig Extensivbegrünung mit naturnaher Vegetation zu verwenden. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen.

Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, sowie technische Dach- und Dachaufbauten sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

Anlagen für Solanthermie und Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

Fassadenbegrünung

Tür- und/oder fenstlose Wand- und Fassadenflächen sowie zusammenhängende Teilflächen ab 20 m² sind mit landschafts- und standortgerechten Gehölzen bzw. Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Installation von künstlichen Nisthilfen

Innere des festgesetzten Gewerbegebietes sind an Fassaden von Gebäuden je angefangene 1.800 m² Grundstücksfläche je eine künstliche Nisthilfe für die Vogelarten "Amsel", "Hausperling" und "Trauerschnäpper" und je zwei Nisthilfen für Fledermäuse zu installieren. Die Installation der künstlichen Nisthilfen ist durch fachkundige Personen auszuführen bzw. zu begleiten. Die künstlichen Nisthilfen sind dauerhaft zu unterhalten bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsstrügers oder eines beschränkten Personenkreises zu bestellenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gehecht zugunsten der Allgemeinheit

Für das durch Plan eintrag festgesetzte Gewerbegebiet mit der Bezeichnung "GE B" ergibt ein Gehecht zugunsten der Allgemeinheit innerhalb dieser Fläche eine flüßigliche Durchquerung des Plangebietes zwischen der Wallstraße im Westen und der unter der Hochstraße liegenden Plangebietsgrenze als flüßiglicher Zugang zum Hauptbahnhof "Eingang West" mit einer Mindestbreite von 4,0 m in Westrichtung.

Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Verbrennungsverbot

Im unmittelbaren Nähe der Bahntrasse können durch den Eisenbahnbetrieb Immissionen in Form von Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase und Funkenflug entstehen, welche bei der geplanten Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen sind. Aufgrund von elektromagnetischen Feldern ist zudem mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Verkehrsmittel

Im unmittelbaren Nähe der Bahntrasse können durch den Eisenbahnbetrieb Immissionen in Form von Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase und Funkenflug entstehen, welche bei der geplanten Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen sind. Aufgrund von elektromagnetischen Feldern ist zudem mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I 2014, S. 954).

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), 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. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I 2013, S. 2749).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (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 11 des Gesetzes vom 27.05.2014 (GVBl. 2014, S. 72).

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).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011, S. 402).

Wird im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall an den Fassaden entlang der gekennzeichneten Baugeneben geringere Lärmpegelbereiche vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 (Beuth Verlag GmbH, Berlin, einzusehen beim Umweltamt der Stadt Mainz) reduziert werden.

Einbau von schallgedämmten Lüftungsanlagen

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit lauten/energieverbrauchenden Energiequelle ist eine fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftung zu realisieren.

Baunutzungsverordnungen

Gestaltung von Müllbehältern

Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der direkten Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit landschafts- und standortgerechten hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen einzuräumen.

Hinweise

Überlagerung vorhandener Bebauungspläne

Dieser Bebauungsplan überplant den rechtskräftigen Bebauungsplan "Mombacherstr. (H 31)" sowie in Teilen den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bahnhofsvorplatz West (H 77)".

Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vermichtung, Beschädigung oder Gefährdung von 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. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume und abzureißende Gebäude auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen.

In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Insbesondere sind die entdeckten Lücken in der Fassade des Gebäudekomplexes unmittelbar vor dem Abriss mit Hilfe eines Endoskops auszuwachen, um einen eventuellen Fledermausbesatz ausschließen zu können. Ein Besatz kann zu keiner Jahreszeit ausgeschlossen werden. Der Gebäudesitz soll deshalb auf die Monate März/April oder Oktober/November beschränkt werden. Auf den Artenschutzbericht zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen. Bei Arbeiten außerhalb der o. g. Zeiträume ist generell eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.

Wenden Vorbestandsbestände nach § 44 BNatSchG beruht, ist eine Befreiung/Ausnahme nach § 67 / § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Vogelzuchtarten zu verwenden. Hierzu zählen u. a. Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexion sind jeweils den entsprechenden Leitfäden zu entnehmen (z. B. Schmid, H., P. Walzburger & D. Heynen, 2012, *Vogelverträgliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte Sempach*).

Denkmalschutz

Das Plangebiet ist Teil des rechtsverbindlichen Grabungsschutzgebietes "Wallstraße - Mombacher Straße - G 80/03". Gemäß § 22 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist eine Grabungsgenehmigung erforderlich. Art und Umfang einer archäologischen Erforschung ist in Absprache mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie frühzeitig abzustimmen. Fragen der Gründung sind ebenfalls mit der Landesarchäologie einmündlich zu klären. Funde im Sinne des § 16 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes müssen unverzüglich gemäß § 17 dieses Gesetzes der Denkmalschutzbehörde mündlich oder schriftlich angezeigt werden.

Baugrund

In die Neubauhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Einschränkungen im Umfeld der Bahnanlagen / Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren

Planziel	Datename	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Baumplan H 93.docx	11.02.14	
Digitale Stadtgrundkarte	StGK H 93 (L1M).docx	11.02.14	
textliche Festsetzungen	21F-H93-1a.doc	30.07.14	

Verfahren	Genehmigung
1. Antragsverfahren gemäß dem Bauplan gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	Datum: 08.11.10
2. Öffentliche Bekanntmachung des Antragsverfahrens gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	07.07.10
3. Beschluss über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	25.11.10
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	27.08.11
5. Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	07.09.11
6. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	07.09.11
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	27.03.14
8. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	04.06.14
9. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
10. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
11. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
12. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
13. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
14. Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--

Bearbeiter/in	Schmitt
Zeichner/in	Neubert
Abteilungsleiter	Stöckh
Anstellungsleiter	Mainz
Beauftragter	Ausgerichtet, Mainz
Beauftragter	Beigeordnete
Beauftragter	Oberbürgermeister

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu beteiligen. Bei Baumaßnahmen darf es durch Lichtzeichen, Beleuchtungsanlagen oder Fotovoltaikanlagen nicht zu Blendungen der Triebfahrzeugführer oder zu Verflüchtungen, Überdeckungen und Vortauschungen von Signalblenden führen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I 2014, S. 954).

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), 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. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I 2013, S. 2749).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (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 11 des Gesetzes vom 27.05.2014 (GVBl. 2014, S. 72).

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).

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Bebauungsplan
 Satzungsbeschluss

H 93

"Postareal westlich Hauptbahnhof"

Abstimmung

Ant	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kanaster geprüft	24.07.2014	[Signature]

CAD - Planemente

Planziel	Datename	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Baumplan H 93.docx	11.02.14	
Digitale Stadtgrundkarte	StGK H 93 (L1M).docx	11.02.14	
textliche Festsetzungen	21F-H93-1a.doc	30.07.14	

Verfahren

Verfahren	Genehmigung
1. Antragsverfahren gemäß dem Bauplan gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	Datum: 08.11.10
2. Öffentliche Bekanntmachung des Antragsverfahrens gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	07.07.10
3. Beschluss über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	25.11.10
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	27.08.11
5. Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	07.09.11
6. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	07.09.11
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	27.03.14
8. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	04.06.14
9. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
10. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
11. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
12. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
13. Baugenehmigung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--
14. Bekanntmachung des Beschlusses über die Genehmigung des Antrags gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	--

Bearbeiter/in Schmitt

Zeichner/in Neubert

Abteilungsleiter Stöckh

Anstellungsleiter Mainz

Beauftragter Ausgerichtet, Mainz

Beauftragter Beigeordnete

Beauftragter Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Bebauungsplan
 Satzungsbeschluss

H 93

"Postareal westlich Hauptbahnhof"