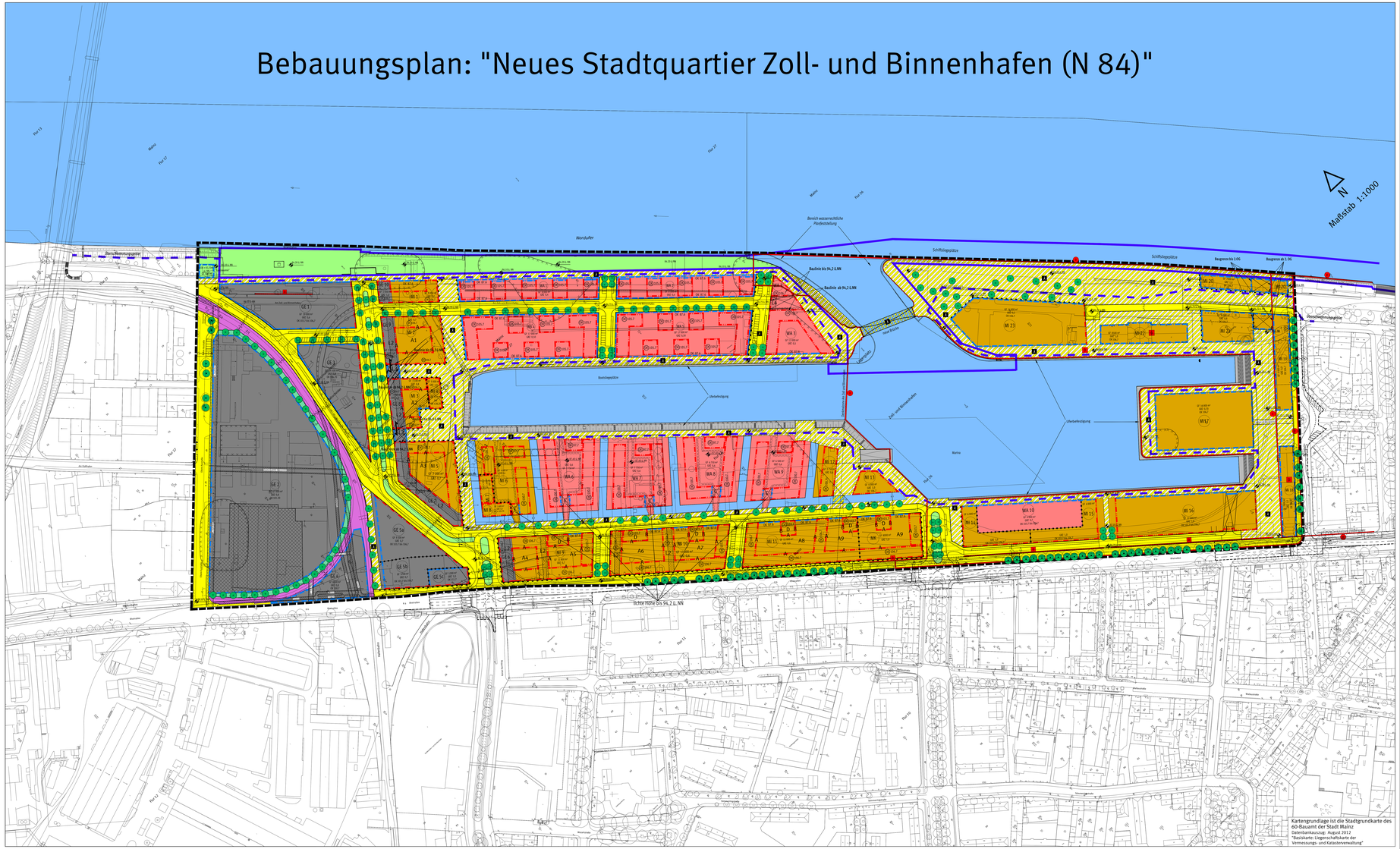
Bebauungsplan: "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)"



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1, § 4; § 4 ff. BauNVO)

- WA 1 – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK – Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE 1 – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

GF – Geschossfläche in m² jeweils für das gesamte Baufeld

Höhe baulicher Anlagen

OK – Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NN

(OK) – Oberkante baulicher Anlagen zwingend in Meter über NN

+8.75 LN – Höhenkoten im öffentlichen Raum

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung siehe auch textliche Festsetzung 4.

Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich / Radfahrer /Andienung Schiffslegeplätze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß andere Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

- Spielplatz
- private Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 6 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen

- Neuanpflanzungen
- Erhalt bestehender Bäume

Regelungen zum Schallschutz

- A – Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen 4.1.1
- B – Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen 4.1.2
- C 1 – Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen Teil 4.1.3
- L 2 – Flächen für eine Schallschutzwand siehe textliche Festsetzungen Teil B 8.2.1 (L 2), 8.2.2 (L 3), 8.3.3 (L 4)
- D 4 – Sonstige Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 2 BauGB) siehe textliche Festsetzungen 10

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 u. 6a BauGB)

- Bahnanlagen
- Überschwemmungsgebiet – siehe Begründung Kap. 18.2 und textl. Festsetzungen 1.2. (§ 9 Abs.6a, Satz 3 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Umgrenzungen von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlage (z. B. Kalmauer), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung Denkmalzone Feldbergplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Bereich wasserrechtliche Planfeststellung
- erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO (siehe textliche Festsetzung 1.1.3)
- Uferbefestigung
- Blick-/Wegeachse, Durchgang, Durchfahrt
- Zuordnung der Überbauung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum MI 2 bzw. MI 3
- Katastergrundlage 1 : 1000

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textliche Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem seperaten DIN-A4 Dokument. Dieses Textdokument ist Bestandteil dieser Plangrafik.

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	24.01.14	

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan	N 84 Bebauungsplan.Plan	Oktober 2014	K:\GEO\ALG_KARTOGRAFIE_AUTOCAD_ZEICHNUNGEN\N 84\N 84 Bebauungsplan.Plan

Verfahren

	Genehmigung	
	Datum	
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	13.03.2002	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	05.04.2006	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung/ Anhörung der Öffentlichkeit	06.10.2008	
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	20.11.2008	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung/ Ist-Begrünung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.12.2012	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	07.12.2012	
7. Beschluss zu erneuter / ergänzender / offenen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgrund der Änderung der Planungsgrundlagen	04.07.2013	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer erneuter / ergänzender/offenen Auslegung von 22.07.13 bis 06.09.13	12.07.2013	
9. Beschluss zu erneuter / ergänzend/offenen 2. Offenl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgrund der Änderung der Planungsgrundlagen	13.02.2014	
10. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer erneuter / ergänzend/offenen Auslegung vom 24.03.14 bis 25.04.14	14.03.2014	
11. Beschluss zur Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB aufgrund der Änderung der Planungsgrundlagen Ist-Begrünung	10.07.2014	
12. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	24.07.2014	
13. Normenkontrollantrag beim Oberverwaltungsgericht gemäß § 47 Abs. 1 BauGB		
14. Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB		
15. Ausgefertigt		
16. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		

Bearbeiter/in	Hoffarth		
Zeichner/in	Fritzenauer		
Abteilungsleiter	Strobach		
Amtsleiter	Mainz		Ausgefertigt,Mainz
Ingenieur			
	Beigeordnete		Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Satzungsbeschluss

N 84

Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen

Landeshauptstadt Mainz