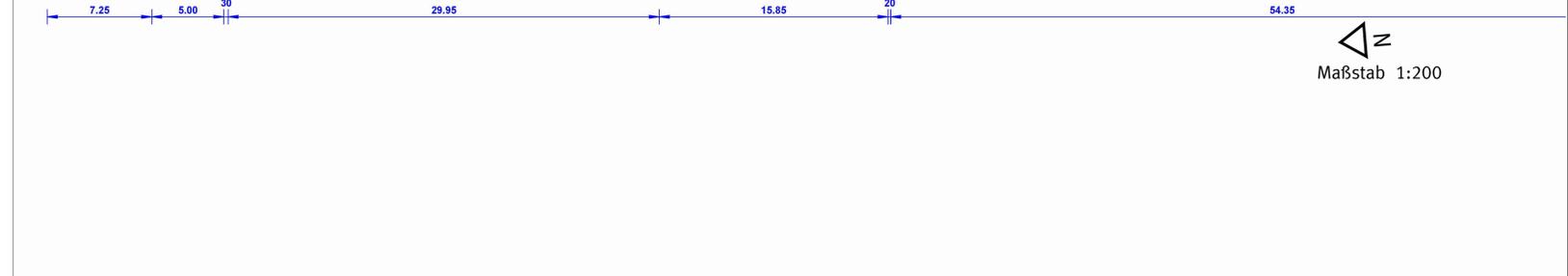
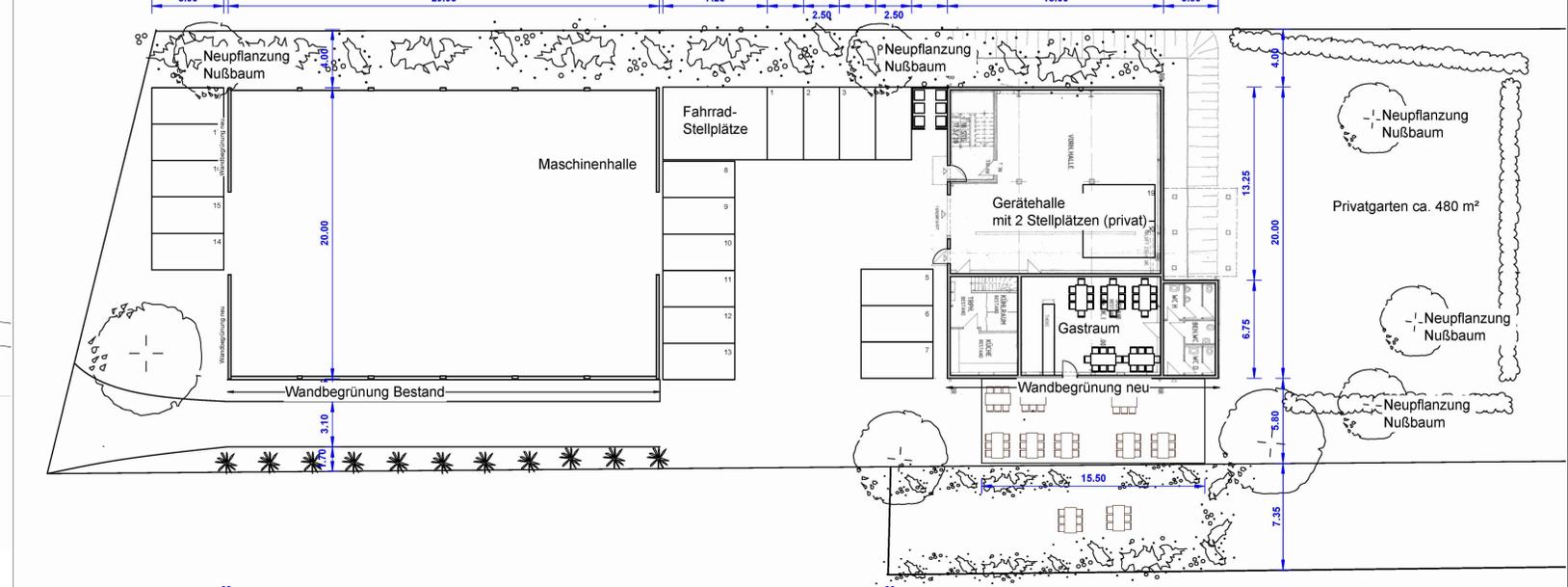
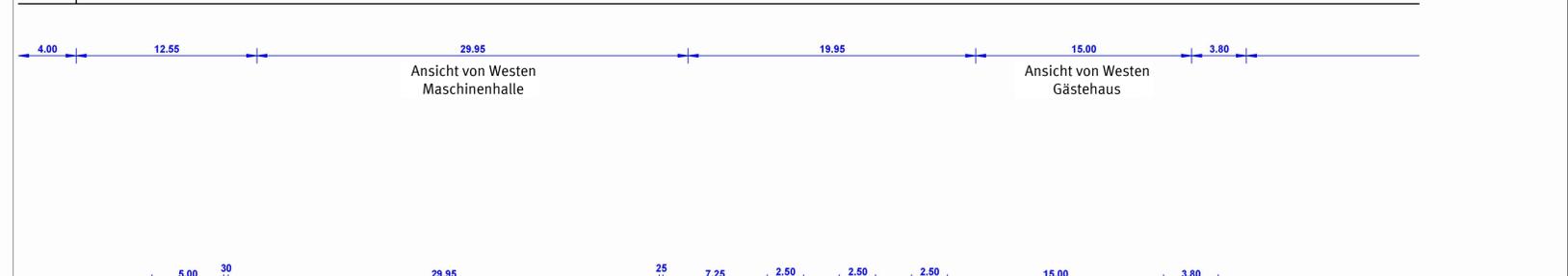



 Maßstab 1: 500




 Maßstab 1:200

I. Allgemeine Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemarkung Hechtsheim, Stadt Mainz, Flur 4, Flurstück 156/2 (1.356 m²), Flurstück 156/3 (3.263 m²) Teilbereich des Flurstück 158 (400 m²)

Die Gesamtgrundstücksgröße der Flurstücke beträgt 5.019 m².

Auf dem Grundstück sind bereits folgende Gebäude errichtet und Freianlagen hergestellt:

- eine ca. 300 m² große Weinhalle mit integrierter Straußwirtschaft. Im Erdgeschoss befindet sich der ca. 70 m² umfassende Schankraum sowie die Küche, Spülküche, Herren-Damen und Behindertentoiletten. Weiterhin befinden sich im Obergeschoß Personalräume mit separater Dusche und WC sowie die Wohnung der Betriebsinhaber.
- eine ca. 600 m² große Maschinenhalle
- Freianlagen bestehend aus: befestigten Flächen (Parkplätze, Zufahrten und Terrassen), unbefestigte Flächen (Grünflächen)

Die Antragsteller beabsichtigen, die bestehende Straußwirtschaft in eine Guttschänke, d.h. eine Speise- und Schankwirtschaft zu ändern. Die Straußwirtschaft verfügt über 40 Innensitzplätze und ca. 60 Außensitzplätze.

Im bestehenden Innenhof sind Parkplätze vorhanden. Auf der rückwärtigen Seite der Maschinenhalle werden weitere Stellplätze angeboten.

II. Guttschänke Planung

Im Zuge der Umwandlung unserer Straußwirtschaft in einen gastronomischen Vollbetrieb sind keine Umbaumaßnahmen geplant. Der Bestand soll nicht baulich verändert werden. Auch eine Erweiterung der Sitzplätze ist nicht angestrebt.

a) Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der Guttschänke erfolgt über die Militärstraße und einen weiteren Wirtschaftsweg.

b) Parkplätze/Stellplätze

Die für den Betrieb der Guttschänke notwendigen Parkplätze/Stellplätze werden wie folgt nachgewiesen:

Gastraum	9,4 m x 6,5 m	61 m² (40 Sitzplätze)
Außenbereich	15,5 m x 5,8 m	90 m² (60 Sitzplätze)
Gesamt		151 m² (100 Sitzplätze)

Stellplätze: 1 Stellplatz pro 9 m²

151 m² Gastraum / 9 m² = 17 Stellplätze notwendig; In der vorliegenden Planung werden diese Parkplätze/Stellplätze entsprechend mit 17 Stellplätzen nachgewiesen.

c) Betriebszeiten

Die Straußwirtschaft hat momentan 4 Monate im Jahr geöffnet. Als gastronomischer Betrieb würden diese Öffnungszeiten auf das ganze Jahr ausgeweitet werden.

d) Barrierefreies Bauen

Die öffentlichen Zugänge sind barrierefrei zugänglich.

e) Behinderten WC

Im Erdgeschoss ist ein behindertengerechtes WC vorhanden.

Abstimmung	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauplan	Kataster geprüft		

Planenteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Vorhabenplan He 129 Pfl.dwg	05.02.15	
Digitale Stadtgrundkarte			
textliche Festsetzungen	Betriebsbeschreibung He 129 Pfl.docx	05.02.15	08 - Fachämter - Externe - Unterlagen PLW

Vorhabenträger	Datum	Unterschrift

Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat zur Durchführung eines Satzungsverfahrens für einen vorbereitenden Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB:	01.10.14	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	10.10.14	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung:	10.10.14	
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bew.-Auslegung vom 20.10.14 bis 07.11.14):		
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:		
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom 10.10.14 bis 10.10.14		
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:		
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom 10.10.14 bis 10.10.14		
9. Unterzeichnung des Durchführungsvertrages vom Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB:		
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:		
11. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:		
12. Ausfertigung:		
13. Bekanntmachung der Beschlüsse / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:		

Bearbeiter/in	Schnitt				
Zeichner/in	Schnoy				
Abteilungsleiter	Neumietz				
	Strobach				
Amtsleiter	Mainz			Ausgefertigt, Mainz	
Ingenieur					
	Beigeordnete			Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan He 129
 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 Planstufe II

"Guttschänke Die Kartauserie - VEP"

