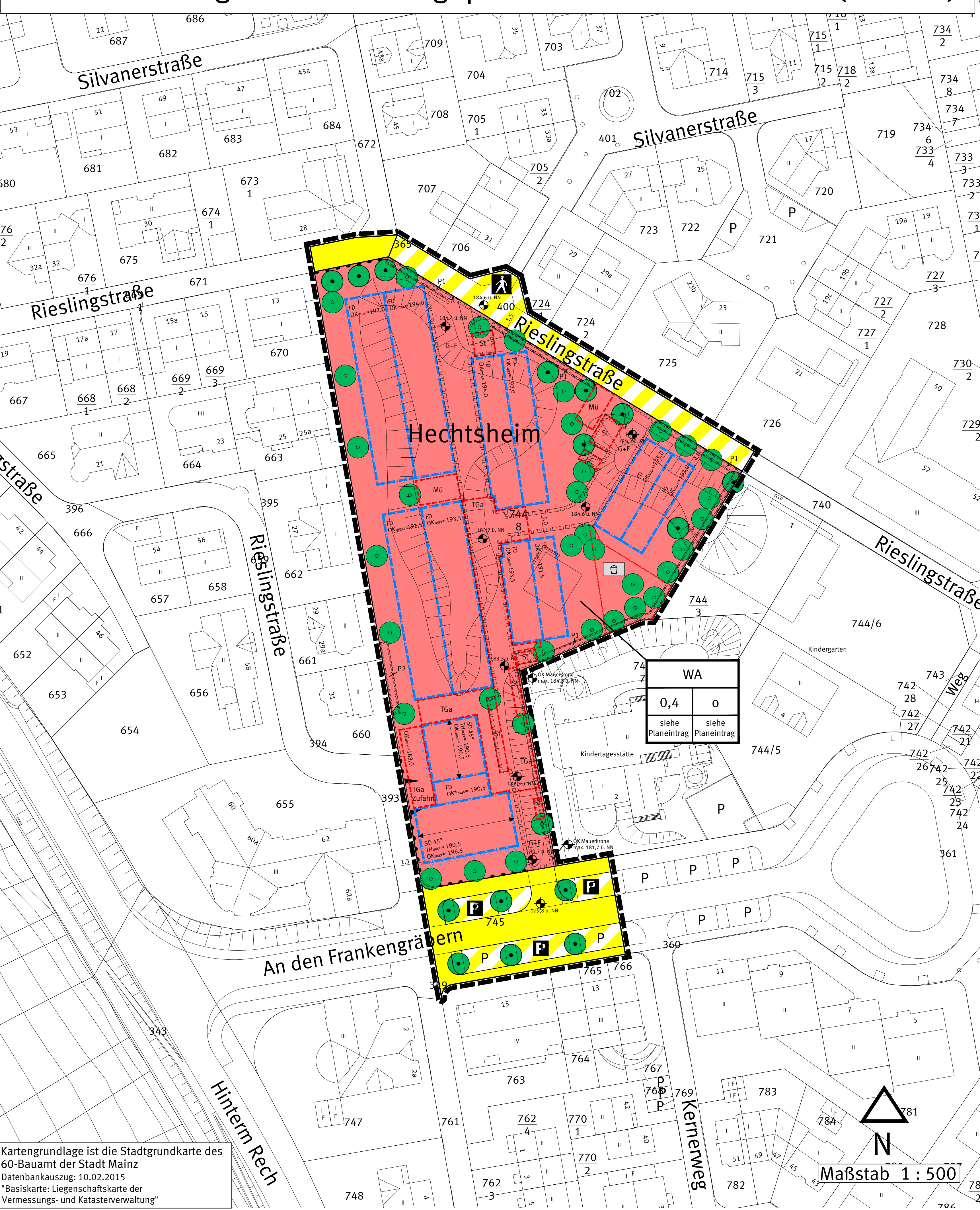


Vorhabenbezogener Bebauungsplan: "Frankenhöhe - VEP (He 122)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Flächenschema der Nutzungsschablonen

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
o	Bauweise
max. Traufhöhe	Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR)

0,4 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

OKmax Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen (als Höchstmaß) in Meter über NN

THmax Traufhöhe (als Höchstmaß) in Meter über NN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

SD 45° siehe textliche Festsetzungen I.4.1

FD Satteldach (Dachneigung)

Flachdach

Stellung der baulichen Anlagen

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

Strassenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

A Fussgängerbereich

P Stellplätze

Tiefgaragenzufahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G+F Fläche mit Geh- und Fahrrecht

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

MU Müllsammelstandorte

TGA Tiefgarage

G Gemeinschaftsspielfeld

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

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

P1/P2 siehe textliche Festsetzungen I.8.1 und I.8.2

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Stützmauer

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

196,3 ü. NN Höhenpunkt, Angaben in Meter ü. NN

Sonstige Darstellung

Bemassung

Katastergrundlage 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Frankenhöhe - VEP (He 122)"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Vorhabenbezogene Festsetzungen im allgemeinen Wohngebiet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

1.1 Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Im dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. Anlagen für Verwaltungen.

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2.2 Freie Berufe

Der für freiberufliche Nutzungen zulässige Flächenanteil je Wohngebäude beträgt innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets maximal 30 % der jeweils zulässigen Geschossfläche.

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

3.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

3.2 Überschreitung der zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen können ausnahmsweise durch die in der Festsetzung II.2.2 genannten Anlagen und Einrichtungen um bis zu 2,00 m überschritten werden.

Die durch Planeintrag mit "*" gekennzeichnete maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise für die Herstellung eines Rettungsbalkons bis zu einer maximal zulässigen Oberkante von 192,5 m überschritten werden.

3.3 Höhenbezugspunkt

Die in dem allgemeinen Wohngebiet durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen sowie die durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Traufhöhen beziehen sich auf das Höhenniveau Normalhöhennull (NN).

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen

Ausnahmsweise können die durch Planeintrag mit "****" gekennzeichneten Baugrenzen durch Balkone um bis zu 2,5 m entlang der gekennzeichneten Bereiche überschritten werden.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

5.1 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen "St", Tiefgaragen zusätzlich innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen "TGA" zulässig. Müllsammelstandorte sind zusätzlich innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen "MU" zulässig.

5.3 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind innerhalb des Bebauungsplanes unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das durch Planeintrag festgesetzte Geh- und Fahrrecht "G+F" ergeht zugunsten der Allgemeinheit.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Aufenthaltsräume, die in der Nacht zum Schlafen genutzt werden, mit motorisch betriebenen schalldämmten Belüftungseinrichtungen zur Sicherung der Nennlufthöhe nach DIN 1946 Teil 6 "Raumlufttechnik, Lüftung von Wohnungen" bei geschlossenem Fenster auszustatten.

7.2 Im räumlichen Geltungsbereich sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die Außenbereiche von Aufenthaltsräumen entsprechend dem Lärmpegelbereich in nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszuführen.

8. Grünplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

8.1 Wasserdurchlässige Beläge

Zuwege, Stellplätze sowie Terrassen sind - soweit diese nicht über- oder unterbaut sind und nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich wasserdurchlässigen Belägen (beispielfür: Splittgummiplaster oder offenporiges Wabenlügenplaster) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

8.2 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen von bebauten Grundstücken sind zu einem Anteil von mindestens 60 % vollständig mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenvorschlagsliste mit einem Stammumfang von möglichst 18/20, gemessen in einem Meter Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Auf den Grundstücken ist je angefangener 100 m² der zu begrünenden Fläche mindestens ein hochstämmiger Baum gemäß Pflanzenvorschlagsliste mit einem Stammumfang von möglichst 18/20, gemessen in einem Meter Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.3 Pflanzfläche "P 1"

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Pflanzfläche "P 1" ist eine Gehölzpflanzung mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzenvorschlagsliste (Sträucher) und zu maximal 50 % mit einer Wiesensaat anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.4 Pflanzfläche "P 2"

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Pflanzfläche "P 2" ist eine Böschungsterrassierung bestehend aus zwei Böschungsterrassen inklusive einer Gehölzpflanzung mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzenvorschlagsliste (Sträucher) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.5 Anpflanzen von Bäumen

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind als hochstämmiger landschafts- und standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in einem Meter Höhe, nach Maßgabe der Pflanzenvorschlagsliste (Bäume 1. Ordnung) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Von den Standorten für das Anpflanzen von Bäumen kann abgewichen werden, zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Planeintrag festgesetzten zu pflanzenden Bäume.

Innerhalb der als Geh- und Fahrrecht festgesetzten Flächen "G+F" (interne Quartierstraßen) sind 8 Kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/25, gemessen in einem Meter Höhe, nach Maßgabe der Pflanzenvorschlagsliste (Bäume 2. Ordnung) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.6 Erhalt von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch landschafts- und standortgerechte einheimische groß- oder mittelkronige Bäume gemäß Pflanzenvorschlagsliste mit einem Stammumfang von mindestens 30/35, gemessen in einem Meter Höhe, zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten.

8.7 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung und ab 10 m² zusammenhängender Dachfläche sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist vorrangig Extensivbegrünung mit naturnaher Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft vorzusehen. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen.

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

8.8 Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten bzw. Zuwegungen sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind vollständig mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Tiefgaragendecken sind gemäß der guten fachlichen Praxis sowie gemäß der Pflanzenvorschlagsliste intensiv zu begrünen.

Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Stärken festgesetzt: Rasen/ niedrige Bepflanzung: 60 cm hochwachsende Sträucher und Bäume: 100 cm

8.9 Fassadenbegrünung

Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß der Pflanzenvorschlagsliste (Sträucher) zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 m² aufweisen.

Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 88 BauO und § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und Dachneigung

1.1 Die zulässigen Dachformen und die zulässigen Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Sofern die Satteldachform festgesetzt ist, sind diese als symmetrisch geneigte Satteldächer auszuführen.

1.2 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Nebenanlagen ausschließlich Flachdächer zulässig.

2. Dachaufbauten, Dachgauben und Dachschneitte

2.1 Sofern im Bebauungsplan die Satteldachform festgesetzt ist, muss der Abstand von Dachaufbauten, Dachgauben und Dachschneitten zur Firstlinie jeweils mindestens 3,0 m betragen.

Für Dachaufbauten und Dachgauben sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 5° zulässig.

2.2 Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

3. Einfriedungen

3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedungen von Grundstücken als bauliche Anlagen nur als Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Die Einfriedungen sind intensiv mit landschafts- und standortgerechten hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen gemäß der Pflanzenvorschlagsliste einzugrünen. Die Festsetzung II.3.2 ist zu beachten.

3.2 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedungen als bauliche Anlagen entlang der festgesetzten Straßenverkehrsflächen unzulässig.

Ausnahmsweise sind entlang von festgesetzten Straßenverkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen "P 1" in die Pflanzung integrierte Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m als Einfriedung zulässig.

3.3 Im Bereich der seitlichen Gebäudengrenzen zum Nachbar ist die Errichtung eines Sichtschutzes mit blickdichten Materialien im Gartenbereich zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gebäudeeinheiten mit einer Höhe von maximal 2,0 m auf einer Länge von maximal 3,0 m - gemessen ab der Fassade - zulässig.

4. Gestaltung von Mülltonnenstandplätzen

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

4.2 Einfassungen von Müll- und Wertstofftonnenplätzen sowie anderen baulichen Nebenanlagen sind gestalterisch und in der Materialwahl aufeinander abzustimmen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nur ein einheitlicher Typus zulässig.

III. Hinweise

Überplanung von rechtskräftigen Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan "Frankenhöhe - VEP (He 122)" ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan "He 33".

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. 2007, S.191), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/ oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007, (GVBl. 2007, S. 105) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 Meter Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschlusstes Niederschlagswasser breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundstück über Schluckbrunnen darf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2007 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Zu der gezielten Einleitung, die erlaubnisbedürftig ist, zählt neben den Schluckbrunnen auch Rigolen und Mulden-Rigolen sowie zentrale Mulden und Becken. Erlaubnisfrei ist nur die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenschicht (Mulden) auf dem eigenen Grundstück. Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein benachbartes oberirdisches Gewässer ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig. Die Zuständigkeit für wasserrechtliche Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren ergibt sich nach § 34 Abs. 1 Nr. 2a ab einer täglichen Einleitmenge von 8 m³ bei der Oberen Wasserbehörde, darunter bei der Unteren Wasserbehörde. Die Einleitmenge von 8 m³/d ergibt sich über eine angeschlossene abflusswirksame Fläche von 300 m². Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standortierung sowie das Erlaubnis- und/ oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fallgenehmigungen) 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 abzuerrönde Gebäude auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen.

In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel betroffen sein. Außerdem des o. g. Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung/Ausnahme nach § 67 / § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Beim Neubau oder Umbau von Gebäuden ist immer ein Einbringen von Fledermausquartiermöglichkeiten sowie Vogelstifflisten zu empfehlen. Hausbewohnende Fledermäuse wie die Zwergfledermaus und gebäudebrütende Vögelarten wie der Mauersegler finden aufgrund der heutigen Bauelemente (Vollwärmeeisung) kaum noch Quartier- und Nistmöglichkeiten an Neubauten. Es ist daher wichtig, ihnen Möglichkeiten zu geben, an oder in Gebäuden einen Unterschlupf zu finden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB i.V.m. § 19 BNatSchG ist beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorzugsweise bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Glasbauteile, transluente, matte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckungsräucher, Kontrast und Reflektant sind dem Stand der Technik entsprechend auszuführen.

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollten möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht Verwendung finden.

Denkmalschutz

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax.: 2016-333) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

Baumschutz

Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen.

Erdarbeiten - Bodenschutz

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschließen, zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Eine Vermischung von Humushorizont und Unterboden ist auszuschließen. Für Geländemodifikationen ist das geologisch originäre Substrat wieder zu verwenden. Die Böden bereits verdichteter Flächen und von im Rahmen des Baubetriebes beanspruchter Flächen sind tiefgründig zu lockern, soweit diese für eine Begrünungsmaßnahme vorgesehen sind.

IV. Pflanzenvorschlagsliste

Bäume 1.Ordnung:

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn

Alnus glutinosa - Schwarzerle

Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche

Quercus petraea - Trauben-Eiche

Quercus robur - Stiel-Eiche

Tilia cordata - Winter-Linde

Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Bäume 2.Ordnung:

Acer campestre - Feld-Ahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Corylus colurna - Baumhasel

Crataegus laevigata - Zweigflügeliger Weißdorn

Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

Liquidambar styraciflua - Amberbaum

Malus in Sorten - Zierapfel

Prunus avium - Vogelkirsche

Sorbus aria - Mehlbeere

Sorbus aucuparia - Gewöhnliche Eberesche

Sorbus domestica - Speierling

Hochstamm- Obstbaum (regional typische Sorten, Stammhöhe mind. 1,8 m)

Sträucher:

Amygdalier lamarckii - Hartriegel

Cornus in Arten - Hasel

Corylus avellana - Eingr. Weißdorn

Crataegus monogyna - Pfaffenhütchen

Eunonymus europaeus - Liguster

Rosa in Arten - Wildrose

Sambucus nigra - Holunder

Syringa vulgaris - Flieder

Viburnum lantana - Schneeball

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

V. 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 20.11.2014 (BGBl. I 2014, S. 1748).

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. 1549).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungspläne 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 22.07.2011 (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. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I 2014, S. 1724).

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 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 181).

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).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. 2014, S. 245).

Hinweis:

DIN Normen und sonstige Regelwerke

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen 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.

Abstimmung	
Art	Ergebnis
60 - Bauant	Kataster geprüft
Datum	
Unterschrift	
CAD - Planenelemente	
Plan, Legende, Layout	Datum: 12.02.2015
Digitale Stadtgrundkarte	Stand: 10.02.15
teilweise Festsetzungen	Ort / Pfad: 10.02.15
Vorhabenträger	
Datum	
Unterschrift	
Verfahren	
Genehmigung	
1. Eintragungsbescheid durch den Stadtrat zur Durchführung eines Setzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 19 BauNVO	
2. Öffentliche Bekanntmachung der Auftragsvergabe des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Beschluss zur Erörterung des Beschlusses des § 11 a BauGB	
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 12 a BauGB	
5. Öffentliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit	
6. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 12 a Abs. 1 BauGB i. V. m. Abs. 1 Nr. 10 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO	
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 12 Abs. 1 BauGB	
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung	
9. Beschluss zur Erteilung eines genehmigten öffentlichen Auslegung gemäß § 12 Abs. 1 BauGB aufgrund der Auslegung des Bebauungsplanes	
10. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung	
11. Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorhabenbescheid gemäß § 12 Abs. 1 BauGB	
12. Setzungsvertrag zwischen dem Stadtrat gemäß § 12 Abs. 1 BauGB	
13. Genehmigung des Bebauungsplans durch den Stadtrat gemäß § 12 Abs. 1 BauGB	
14. Auslegung	
15. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und der Inkraftsetzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
Bearbeiter	Schnitt
Zeichner/in	Steglich
Abteilungsleiter	Neumann
Amtsleiter	Maiz
Ingenieur	
Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan He 122
Planstufe II

"Frankenhöhe - VEP"

