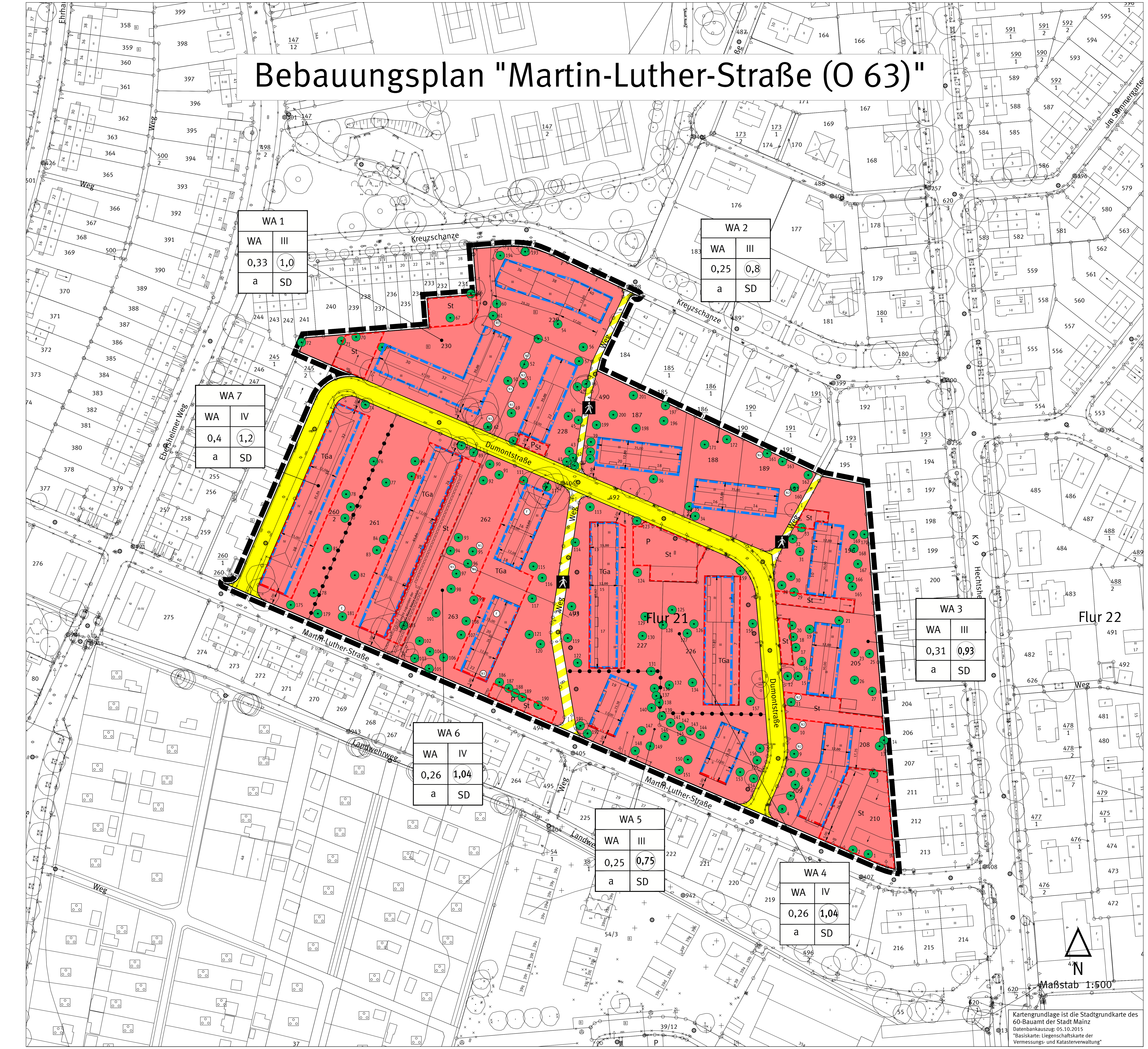
Bebauungsplan "Martin-Luther-Straße (O 63)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 3		Gebietsbezeichnung	
WA	VI	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(1,2)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
a	SD	Bauweise	Dachform

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)

Vollgeschosse (§20 BauNVO)

VI Zahl der Vollgeschosse

Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise

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

Baulinie

Baugrenze

Dachform

SD Satteldach

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung:

TGa Tiefgarage
St Stellplätze

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

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)

(F) Nisthilfe für Fledermäuse (siehe textliche Festsetzung I.5.2.1)
(N1) Nisthilfe für baumhöhlenbrütende Vögel (siehe textliche Festsetzung I.5.2.2)
(N2) Nisthilfe für höhlenbrütende Vögel (siehe textliche Festsetzung I.5.2.3)
(N3) Nisthilfe für Hausrotschwanz (siehe textliche Festsetzung I.5.2.4)
(E) Ersatzquartier für Eichhörnchen (siehe textliche Festsetzung I.5.2.5)

Zu erhaltende Gehölze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

98 Erhaltung von Bäumen
siehe Baumliste in der Begründung zum Bebauungsplan

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Mainz Netze GmbH

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Sonstige Darstellungen

Katastergrundlage 1 : 1000

5.00 Bemaßung

Textliche Festsetzungen, örtliche Vorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan "Martin-Luther-Straße (O 63)"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.3 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.3 Die Zahl der jeweils zulässigen Vollgeschosse ist durch Planeintrag festgesetzt.

3. *Bauweise*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
In der mit „a“ festgesetzten abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) sind die Gebäude innerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen als durchgängiger Gebäuderiegel zu errichten.

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

Ebenerdige Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie an den gesondert nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen oder in Tiefgaragen zulässig.

5. *Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasenpflaster oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

5.2 Installation von Nisthilfen

5.2.1 An den durch Planeintrag mit "F" festgesetzten Fassaden von zu errichtenden Gebäuden sind im Falle eines Wegfalls von bestehenden Fledermausquartieren jeweils 4 Quartierssteine für Fledermäuse (z.B. Typ 27 der Fa. Schwegler) zu installieren. Vom Planeintrag kann dabei innerhalb der Fassadenfront abgewichen werden.

5.2.2 Für entfallende Brutmöglichkeiten für baumhöhlenbrütende Vögel müssen an den durch Planeintrag mit "N1" festgesetzten Standorten der Bäume Nr. 49, 50, 62 und 95-97 insgesamt 6 Ersatznisthilfen geschaffen werden (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B 26 und 32 mm).

5.2.3 Für entfallende künstliche Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel in der Fassade müssen an den durch Planeintrag mit "N2" festgesetzten Standorten der Bäume Nr. 9-11, 46, 51, 52, 61, 160 und 161 insgesamt 9 Ersatznisthilfen (z.B. 6 Schwegler Starenhöhle 3S 45 mm und 3 Schwegler Spechthöhle 1 SH) angebracht werden.

5.2.4 Für den Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes müssen an dem durch Planeintrag mit "N3" festgesetzten Standort insgesamt 3 Ersatznisthilfen an oder in fertig gestellten Gebäuden angebracht werden (z.B. Schwegler Fassaden-Einbaukasten 1HE). Vom Planeintrag kann dabei innerhalb der Fassadenfront abgewichen werden.

6. *Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht ergeht zugunsten des berechtigten Versorgungsträgers (Stadtwerke Mainz AG/Mainz Netze GmbH).

7. *Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind bei der Neuerrichtung von Schlafräumen diese mit fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die den Luftwechsel zur Nennlüftung nach DIN 1946-6 sicherstellen, so dass die Fenster zur Lüftung während der Nacht nicht geöffnet werden müssen.

7.2 Die Schalldämmung aller Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume inkl. Zusatzeinrichtungen von Wohnungen ist so auszuführen, dass ein Wert von $R'_{w,res}$ = 30 dB(A) nicht unterschritten wird. Ggf. höhere Anforderungen, die sich aus dem Schallschutznachweis nach DIN 4109 ergeben, bleiben hiervon unberührt.

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

8.1 Erhalt von Bäumen

Die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleichwertiger Qualität entsprechend der unter IV. genannten Pflanzenvorschlagsliste zu ersetzen.

8.2 Dachbegrünung

Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 10° Dachneigung sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.
Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von maximal 30% der Gesamtdachfläche sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

8.3 Fassadenbegrünung

Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.4 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind – soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze etc. benötigt werden, zu mindestens 60% zu begrünen. Dabei sind auf mindestens 20% dieser Flächen heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig gemäß der unter IV. genannten Pflanzenvorschlagsliste zu ersetzen. Je angefangener 100 qm der zu begrünenden Fläche ist ein heimischer standortgerechter Baum mit mindestens 18/20cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe gemäß der unter IV. genannten Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

8.5 Stellplätze

Je vier angefangene ebenerdige Kfz-Stellplätze sind mit mindestens einem groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1m Höhe) zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe und mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig gemäß der unter IV. genannten Pflanzenvorschlagsliste nachzupflanzen.

9. *Geförderter Wohnungsbau*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Beim Neubau von Gebäuden mit mehr als 10 Wohneinheiten sind 25% der neu entstehenden Wohnungen so zu errichten, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

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

1. *Dachform, Dachneigung*

1.1 In dem durch Planeintrag mit „SD“ gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich symmetrisch geneigten Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 45° zulässig.

1.2 Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig.

2. *Mülltonnenstandplätze*

Mülltonnen und Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Einhausung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bspw. einer entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen gemäß der unter IV. genannten Pflanzenvorschlagsliste einzugrünen.

III. Hinweise

1. *Denkmalschutz*

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

2. *Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser*

Gemäß § 2 Abs. 2 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.
Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 b der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes 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 den Untergrund (größere Versickerungsmulden und Rigolen) bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

3. *Besonderer Artenschutz und besonderer Baumerhalt*

Auf das Fachgutachten "Artenschutzrechtliches Gutachten mit Baum- und Biotoptypenerfassung" sowie die darin enthaltenen Karten insbesondere zum Baumerhalt wird verwiesen. Dieses zum Bebauungsplan erstellte Gutachten legt für alle durch die Realisierung des "O 63" ausgelösten Konflikte die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen fest.

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. 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 01.10. bis zum 28.02. vorgenommen werden.
Der Abriss von Gebäudeteilen und Sanierungen darf nur in der Zeit ab dem 1. November bis zum 28.02. erfolgen. Innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans können vor allem die Zwergfledermaus und Vogelarten wie bspw. Grünspecht, Turmfalke, Girlitz, Haussperling oder Hausrotschwanz betroffen sein.

Vor Beginn von Fällungen, aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume und abzureißende Gebäude auf das Vorkommen oben genannter Tierarten / -gruppen zu untersuchen. Außerhalb des oben genannten Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten und Fledermäuse nicht in ihren Quartieren beeinträchtigt werden.

Können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht durch geeignete Vermeidungs- und / oder Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden, ist eine Befreiung / Ausnahme nach § 67/ 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist daher rechtzeitig vor Baubeginn durch ein qualifiziertes Gutachten zu ermitteln, ob bzw. welche besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von dem Bauvorhaben oder dessen Auswirkungen betroffen sind.

Ist zu erwarten, dass durch das konkrete Bauvorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, sind entsprechende Maßnahmen zum Ausschluss von negativen Auswirkungen auf die betroffenen Arten gem. Kapitel 5.4 des zum Bebauungsplan erstellten Artenschutzgutachtens zu realisieren.

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

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 Vogelschutzgläser 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 Reflektanz 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. (Anmerkung: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet). Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

4. *Grünflächensatzung*

Die Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz vom 30.03.1983 ist einzuhalten.

5. *Baumschutz*

Die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 12.12.2003 ist einzuhalten.

6. *Entwässerungssatzung*

Die Entwässerungssatzung der Stadt Mainz vom 03.12.2009 ist einzuhalten.

IV. Pflanzenvorschlagsliste (laut Artenschutzrechtlichem Gutachten mit Baum- und Biotoptypenerfassung)

Sträucher und Heister für private Grünflächen
Sträucher mindestens 2 x verpflanzt, mindestens 100 cm hoch

Echte	Felsenbirne Amelanchier ovalis
Hasel	Corylus avellana
Gelber Hartriegel	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Wolliger Schneeball	Vibirnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Heister 3 x verpflanzt mit Ballen, mindestens 150 cm hoch

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Bäume für private Grünflächen
Hochstämme mit Ballen, Stammumfang mindestens 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Mehlbeere	Sorbus aria
Winterlinde	Tilia cordata
Kaiserlinde	Tilia x europaea ´Pallida´
Ulme	Ulmus-Hybr. ´Regal´

Bäume im Straßenraum und an Stellplätzen
Hochstämme mit Ballen, Stammumfang mindestens 18/20 cm, gemessen in 1m Höhe

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baum-Hasel	Corylus colurna
Zerr-Eiche	Quercus cerris
Ulme	Ulmus-Hybr. ´Regal´

Rank- und Klettergehölze für Fassadenbegrünung
mit Topfballen, Höhe mindestens 60 cm

Trompetenblume	Campsis radicans
Baumwürger	Celastrus orbiculatus
Anemonenwaldrebe	Clematis montana
Gewöhnlicher Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Fünfblättriger Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia ´Engelmanni´
Dreilappiger Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata ´Veitchii´
Kletterrosen	Rosa sp.
Chinesischer Blauregen, Glycine	Wisteria sinensis

V. Rechtsgrundlagen Bebauungspläne

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I 2015, S. 1474).

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. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 90).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutz-gesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz–**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127).

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

Die 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.

Rechtsgrundlagen Bebauungspläne

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I 2015, S. 1474).

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. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 90).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutz-gesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz–**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127).

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

Die 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

Amt	Ergebnis	Datum Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Plan.dwg	05.10.15	Q:\Bauleitplan\SG1\O 63\Plan.dwg
Digitale Stadtgrundkarte	Stadtgrundkarte.dwg	05.10.15	Q:\Bauleitplan\SG1\O 63\Kart.\Kataster
textliche Festsetzungen	TF O 63	25.03.15	Q:\Bauleitplanung\SG1\O 63\CD-Sich\TF

Verfahren

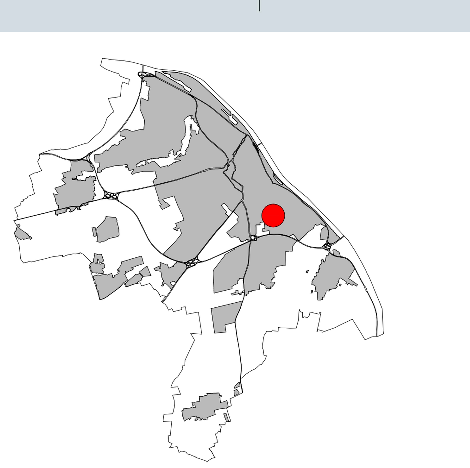
	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	14.12.11 31.10.12
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	20.12.11 16.11.12
3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB:	31.10.12
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB:	16.11.12
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit:	16.11.12
6. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB bzw. Aushang vom 26.11.12 bis 10.12.12	
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	07.05.15
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom 02.06.15 bis 03.07.15 :	22.05.15
9. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	30.09.15
10. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom 12.10.2015 bis 23.10.2015 :	02.10.15
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	02.12.15
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:	
13. Ausgefertigt:	
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	

Genehmigung

Bearbeiter/in	Habel
Zeichner/in	Finkenauer
Abteilungsleiter	Strobach

Amtsleiter Ingenthron	Mainz Beigeordnete	Ausgefertigt, Mainz Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan O 63
Satzungsbeschluss

"Martin-Luther-Straße"

Landeshauptstadt Mainz