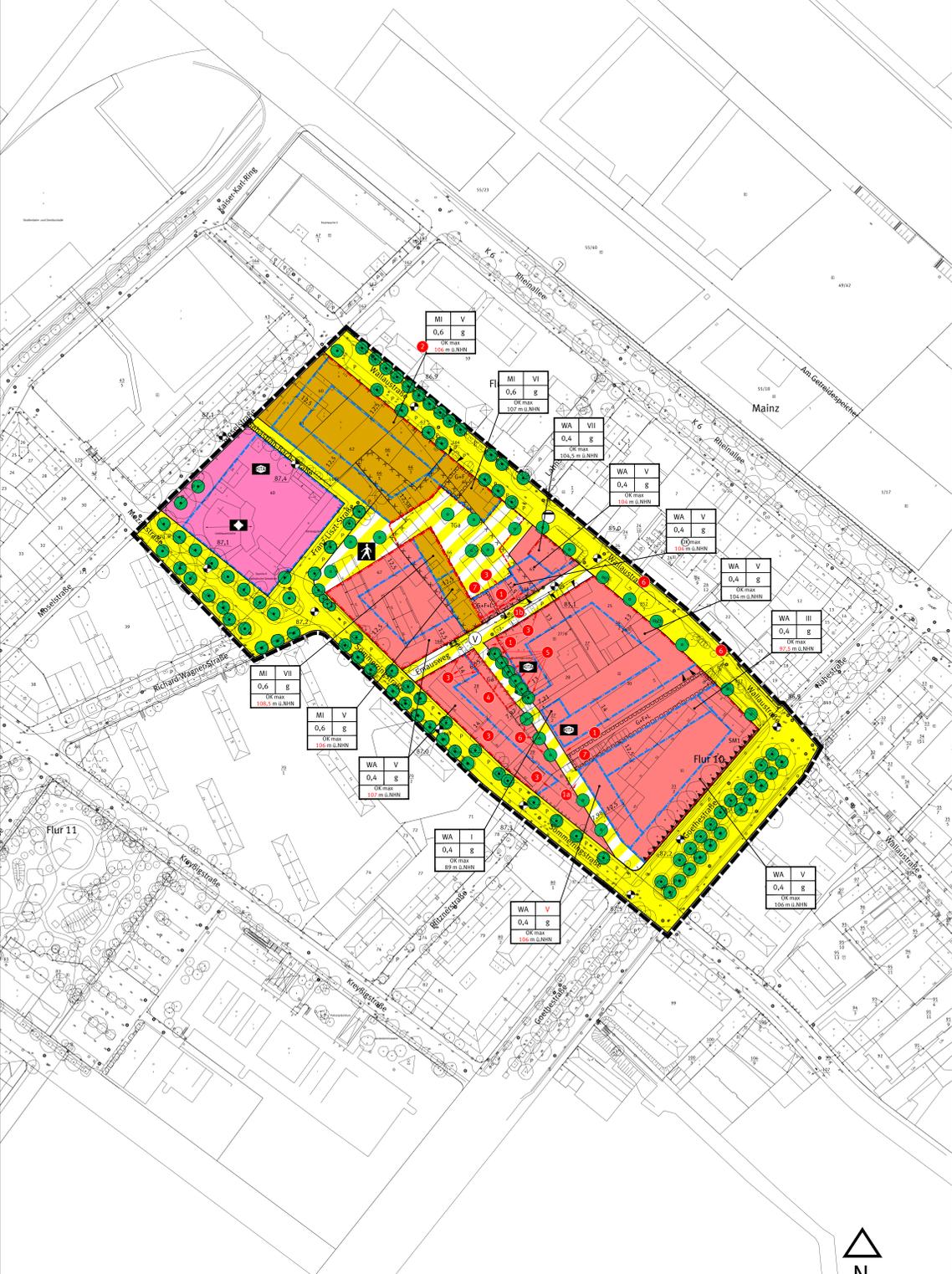


Bebauungsplan "Neuer Quartiersplatz (N 87)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 07.07.2017
*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1 : 1000

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Erläuterung zur erneuten Offenlage
Der Bebauungsplanentwurf "N 87" wird gemäß § 4a Abs. 3 BauVG erneut öffentlich ausgesetzt.
Die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes "N 87" sind in der Planlegende sowie Planbezeichnung "rot" markiert.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende zeichnerische Änderungen:

1. Festsetzung "Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet"
2. Festsetzung "Verkehrsflächen, Verkehrsbenutziger Bereich"
3. Festsetzung "Einfahrtsbereich"
4. Festsetzung "Maß der baulichen Nutzung"
5. Festsetzung "überbaubare Grundstücksflächen"
6. Festsetzung "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen"
7. Festsetzung "Erhaltung von Bäumen"
8. Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen"
9. Festsetzung "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht"

Füllschraube zum Verschieben

WA	V	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	g	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
OK max			
D max			

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (g = BauNG)
- Mischgebiet (g = BauNG)

Maß der baulichen Nutzung

- Obere bauliche und sonstige Anlagen, Angaben in Meter über Normalhöhennull als Höchstmaß
- Obere bauliche und sonstige Anlagen, Angaben in Meter über Normalhöhennull als zulässiges Maß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- geschlossene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf (g = BauNG)
- Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich
- Verkehrsbenutziger Bereich

Einfahrtsbereich

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- Zweckbestimmung: TGA Tiefgarage Ga Garage

- Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen

- Sonstige Pflanzzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Maß der baulichen Nutzung

- Umgebung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Umgebung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Sonstige Darstellung

- Bemaßung
- Katastergrundlage 1 : 1000
- Geländepunkt, Angaben in Meter über Normalhöhennull

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "Neuer Quartiersplatz (N 87)"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 10 BauNGVO)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNGVO

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

- 1) Wohngebäude
- 2) die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- 3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig:
1) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2) Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:
1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2) Gartenbaubetriebe,
3) Tankstellen.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNGVO

Die im Bebauungsplan gemäß § 6 BauNGVO festgesetzten Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- 1) Wohngebäude,
- 2) Geschäfte und Bürohäuser,
- 3) Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 4) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 5) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig:
1) Sonstige Gewerbebetriebe,
2) Tankstellen,
3) Vergnügungsläden,
4) Einzelhandelsbetriebe.

Ausgenommen von dieser Unzulässigkeit sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNGVO.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNGVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, die maximal zulässige Grundflächenzahl sowie die festgesetzte maximale Gebäudehöhe.

Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 19 BauNGVO

Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen:
Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNGVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche in den Mischgebieten darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNGVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Überschreitung der zulässigen Oberkanten

Durch technische Anlagen und Dachaufbauten (z. B. Fahrschulanlagen, Solaranlagen, Klimageräte) können die festgesetzten maximal zulässigen Oberkanten der baulichen und sonstigen Anlagen ausbaueinheitlich und soweit funktional erforderlich um maximal 3,00 m überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNGVO)

Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen vor oder hinter die Baulinien ist bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m zulässig, sofern die Summe der Breiten aller vor- oder zurücktretenden Gebäudeteile kleiner als die Hälfte der Fassadenbreite ist.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor Baugrenzen ist zulässig, sofern die Summe der Breiten aller vortretenden Gebäudeteile kleiner als die Hälfte der Fassadenbreite ist.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNGVO)

Oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNGVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Unterirdische Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Angrenzende im Eigentum der Stadt Mainz stehende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können mit unterbaut werden, auch mit privaten Nebenanlagen und Garagen.

Geländeter Wohnbau (§ 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 können.

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

- 6.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° 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 Solartechnik und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich gegenseitig nicht aus. Verglaste Dachteile, technische Dachein- und -aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.

Versiegelung

Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige KFZ-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten – soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – ausschließlich in wasserundurchlässigen Belägen und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen.

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

7.1 Das durch den Planeintrag festgesetzte Geh- und Fahrrecht „G+F“ ergeht zugunsten der Allgemeinheit.
7.2 Das durch Planeintrag festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „G+F+L“ ergeht zu Gunsten der Allgemeinheit und der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.

Maßnahmen für die Nutzung, Erzeugung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Soweit die neu geschaffenen Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 20 Grad Dachneigung nicht durch verglaste Dachteile, technische Dachein- und -aufbauten genutzt werden, sind sie zur Nutzung solarer Energie vorzuzulassen.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung der Außenbauteile von Gebäuden aufgrund von Straßeneinzelimmisionen

Entlang der durch Planeintrag mit „SM 1“ gekennzeichneten Baulinie an der Goethestraße sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Außenbauteilen die Außenbauteile gemäß den Anforderungen – Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 vom November 1989 auszuführen. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und der Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren aus Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall an den Fassaden entlang der gekennzeichneten Baulinie geringere Lärmpegelbereiche vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile reduziert werden.

Einbau von schallgedämmten Lüftungsanlagen

Entlang der durch Planeintrag mit „SM1“ gekennzeichneten Baulinie ist bei jedem schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmer durch Schalldämmflügel eine ausreichende Neillüftung nach DIN 1949-4 sicher zu stellen.

Grünflächenfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauGB)

Erhalt von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch landschafts- und standortgerechte einheimische groß- oder mittelkronige Bäume in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Pflanzungen von Bäumen

Von den Standorten für das Anpflanzen von Bäumen kann abgesehen werden; zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten zu pflanzenden Bäume.

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung fußgängerbezogener Quartiersplätze sind für die Anpflanzung mittelkronige Bäume zu verwenden.

Das Anpflanzen von straßenbegleitenden Bäumen auf der Nord-Ost-Seite der Wallastraße im Straßenrandschnitt zwischen Lahmstraße und Goethestraße ist erst nach Verlegung der unterirdischen Leitungen oder mit entsprechendem Sicherheitsabstand und Schutz, zulässig.

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.

Stellplatzbegrünung

Je angelegene 4 ebenerdige (PKW) Stellplätze ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzschreiben von mind. 6 m Größe und bzw. mind. 12 m³ durchwurzelbaren Raum vorzusehen. Die Pflanzschreiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden oder als Erschließungs- und Wegeläden dienen, sind mit einer Bodensubstratschicht zu überdecken und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei Rasen und niedrigen Sträuchern ist eine Bodensubstratschicht von 60 cm, bei hochwachsenden Sträuchern von 100 cm und bei Bäumen von 150 cm zu verwenden.

Begrünung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind – soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze etc. benötigt werden – zu mindestens 60% (in WA-Gebieten) bzw. 40% (in MI-Gebieten) zu begrünen. Dabei sind auf mindestens 20% dieser Fläche heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je angelegene 100 m² der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Fläche ist mindestens ein groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig heimische und standortgerechte Vegetation gemäß der Pflanzenzuschlagsliste zu verwenden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Werbeanlagen

In allen WA- und MI-Gebieten sind Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. OG unzulässig.

In allen WA- und MI-Gebieten sind je Geschäftsfläche maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

Die Größe einer Werbeanlage darf 2,0 m² nicht überschreiten. Die Größe einer Werbeanlage bemisst sich nach der Größe der Fläche innerhalb eines Rasterfeldes, welches die Werbeanlage umschließt.

Beweglich (Laufend) Werbungen und solche, die im Wechsel an- und ausgeschaltet werden, sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen

In den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten sind die nicht bebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Kiesgärten mit Folien ist nicht zulässig. Die Nutzung der Vorgärten als Lager- oder Arbeitsflächen ist unzulässig.

Anlagen für Müll- und Abfallbehälter

Die Anlagen zum Sammeln von Müll und Abfall sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bogen- oder entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen gem. der Pflanzenzuschlagsliste einzugründen.

Die Anlage der Stadt Mainz für das Gebiet der Mainzer Neustadt zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund der städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Satzung „N 81 5“) ist dabei zu beachten.

Technische Anlagen und Dachaufbauten

Technische Anlagen und Dachaufbauten dürfen max. 25% der Dachfläche in Anspruch nehmen, müssen mindestens 3,00 m von den straßenseitigen Außenwänden der Gebäude zurücktreten und sind in Gruppen zusammenzufassen und vollständig einzulassen.

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1. Fernwärmeverorgung

Zur Deckung des Wärmebedarfes ist ein Anschluss an die bestehende Fernwärmeverorgungsstrasse in der Goethestraße möglich.

2. Artenschutzziwele

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Verminderung der (Müll-) Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorabtaulich 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 aller Abholz-, Sanierungs- und Baumaßnahmen sind vor Ort Feldgehäuser, Bäume, Gehölzstrukturen und das Baufeld auf das Vorkommen o. g. Arten vorzueifern zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere lindernde Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Daher ist rechtzeitig vor Beginn solcher Maßnahmen durch ein qualifiziertes Gutachten zu ermitteln, ob bzw. welche besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von dem Vorhaben oder dessen Auswirkungen betroffen sind. Die artspezifischen Erfassungszustände sind zu berücksichtigen. Auf das Fachgutachten „Blotop- und Artenschutzgutachten mit Baumerfassung“ und die darin enthaltenen Karten wird verwiesen.

Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNSchG) sind zu beachten. Demnach sind vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abbaumaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung die Anlage auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angedeutet. Zur Verminderung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorrangig bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbauteile, transparente, matten, einseitig, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Kunststoffen wie z.B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) (Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

3. Altlasten

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Altstandorte sind weitgehend untersucht. Die festgestellten Bodeneigenschaften sind im Zuge der geplanten Baumaßnahmen durch die Behörden vorzuberichten zu beseitigen bzw. zu sichern.

4. Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des „N 87“ liegt innerhalb des rechtskräftigen Grabungsschutzgebietes „Dimmeser-Ofen“ (GR0/02). Im Falle von Eingriffen ins Erdreich ist eine Genehmigung nach § 22 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) erforderlich.

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich die geschützten Kulturdenkmäler Wallastraße 84 und Wallastraße 86 sowie das Areal des Neopositivianisches (Kernschanze) Wohngebietes. Die Maßnahmen sind in deren Umgebung bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 DSchG.

5. Dachbegrünungsatzung

Der Bebauungsplan „Dachbegrünungsatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DG5)“ vom 01.07.1993 ist zu beachten. Es gilt die in Nr. 6 „Dachbegrünung“ aufgeführte Anweisung.

6. Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz und Baumschutz

Die „Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz“ vom 30.03.1993 und der „Satzung über den Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz“ vom 12.12.2003 sind einzuhalten.

Auf das Fachgutachten „Blotop- und Artenschutzgutachten mit Baumerfassung“ und die darin enthaltenen Karten insbesondere zum Baumbestand wird verwiesen.

7. Pflanzenzuschlagsliste für die Begrünung der nicht bebauten privaten Grundstücksflächen und Anlagen für Müll- und Abfallbehälter

- | Bäume | Sträucher | Kletterpflanzen |
|-----------------------|---------------------|----------------------------------|
| Acer campestre | Berberis vulgaris | Clematis vitalba |
| Acer platanoides | Corulus avellana | Clematis alpina |
| Acer pseudoplatanus | Cornus linceolata | Hedera helix |
| Carpinus betulus | Crataegus laevigata | Lonicera caprifolium |
| Fraxinus excelsior | Craetagus monogyna | Lonicera periclymenum |
| Pyrus pyrastr | Ligustrum vulgare | Vitis vinifera subsp. sylvestris |
| Malus sylvestris | Lonicera xylosteum | |
| Quercus cerris | Prunus padus | |
| Flaumleiche | Prunus spinosa | |
| Sledeiche | Rhamnus cathartica | |
| Zeruliche | Rosa canina | |
| Flaumleiche | | |
| Elsebene | | |
| Sledeiche | | |
| Gewöhnliche Eberesche | | |
| Silberweide | | |
| Sommerlinde | | |
| Bergulme | | |
| Ulmus glabra | | |
| Ulmus minor | | |

- | Bäume | Sträucher | Kletterpflanzen |
|-----------------------|---------------------|----------------------------------|
| Feldahorn | Berberis vulgaris | Clematis vitalba |
| Spilanthem | Corulus avellana | Clematis alpina |
| Acer pseudoplatanus | Cornus linceolata | Hedera helix |
| Bergahorn | Crataegus laevigata | Lonicera caprifolium |
| Esche | Craetagus monogyna | Lonicera periclymenum |
| Wildbirne | Ligustrum vulgare | Vitis vinifera subsp. sylvestris |
| Wildpappel | Lonicera xylosteum | |
| Zeruliche | Prunus padus | |
| Flaumleiche | Prunus spinosa | |
| Sledeiche | Rhamnus cathartica | |
| Zeruliche | Rosa canina | |
| Flaumleiche | | |
| Elsebene | | |
| Sledeiche | | |
| Gewöhnliche Eberesche | | |
| Silberweide | | |
| Sommerlinde | | |
| Bergulme | | |
| Ulmus glabra | | |
| Ulmus minor | | |

- | Bäume | Sträucher | Kletterpflanzen |
|----------------------|---------------------|----------------------------------|
| Gemeine Waldbirne | Berberis vulgaris | Clematis vitalba |
| Alpen-Waldbirne | Corulus avellana | Clematis alpina |
| Gemeiner Efeu | Cornus linceolata | Hedera helix |
| Lonicera caprifolium | Crataegus laevigata | Lonicera caprifolium |
| Wald-Geißblatt | Craetagus monogyna | Lonicera periclymenum |
| Wilder Wein | Ligustrum vulgare | Vitis vinifera subsp. sylvestris |

8. Bauzeitliche Grundwassererhaltung / Hohe Grundwasserstände

Bei der Herstellung von Tiefgaragen sind voraussichtlich Grundwassererhaltungsmassnahmen erforderlich. Hierfür ist rechtzeitig vor Baubeginn die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

9. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser:
Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Siefern es die Bodenverhältnisse ermöglichen, ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) breitflächig und unter Ausnutzung der belebten Bodenzone z.B. über flach angelegte Versickerungsmulden auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, dem Grundwasser zuzuführen.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Standortgestaltung, die technische Ausführung der Versickerungsanlage sowie die formalen Erfordernisse für das Erlaubnisverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen. Ab 500 m² angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

Zur 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) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

10. Bauausführung des Keller

Auf Grund der hydrogeologischen Verhältnisse im Baugbiet ist im Rahmen der Bauwerksgründung ein Anschneiden von grundwasserführenden Schichten nicht auszuschließen. Daher wird bei einer Gründungsstiefe von größer 3 m eine Abdichtung gegen drückendes Wasser (z.B. in Form einer