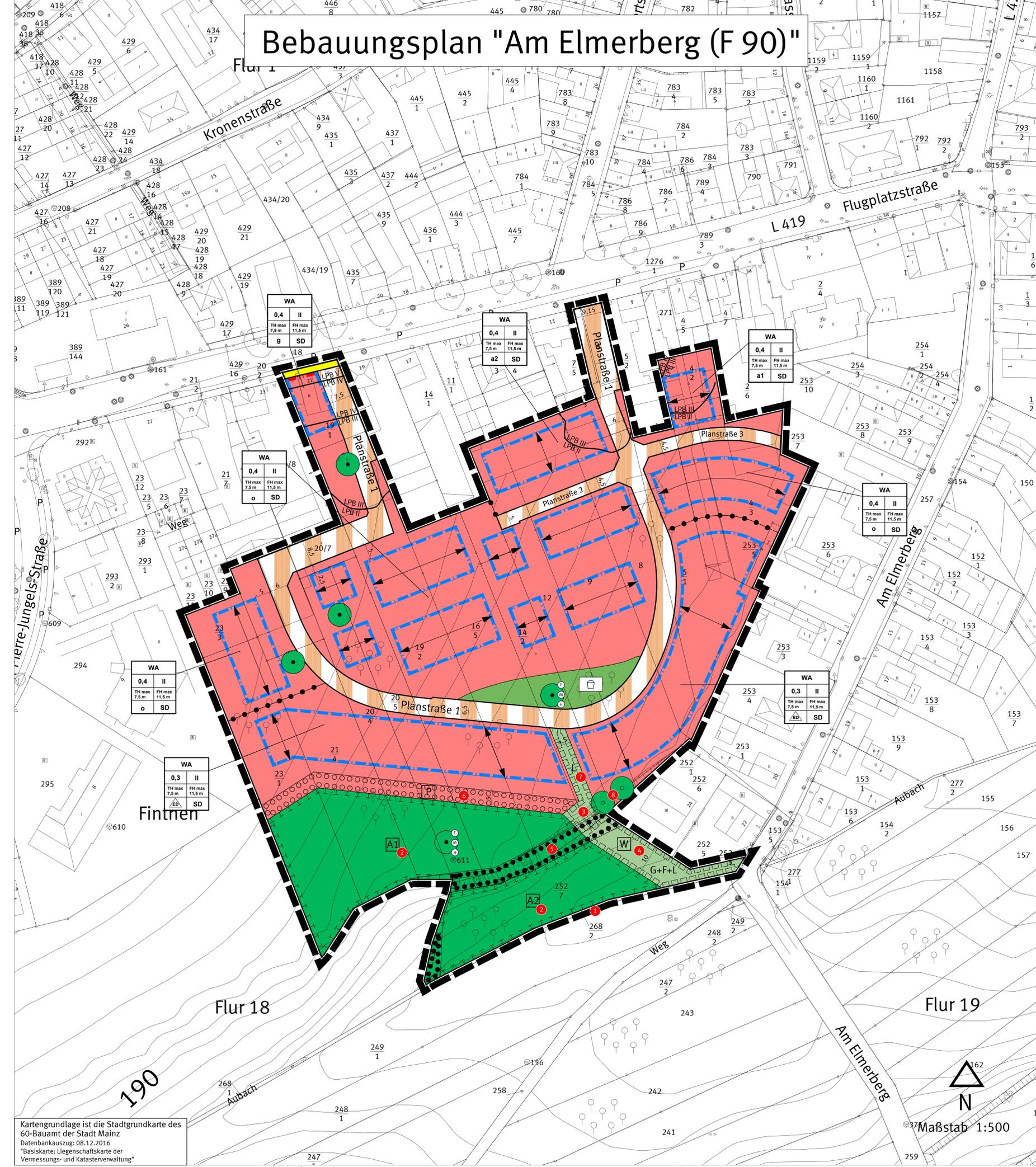


Bebauungsplan "Am Elmerberg (F 90)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,3	II	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
TH max 7,5 m	FH max 11,5 m	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
o	SD	Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 13 BauWVO)

Algemeines Wohngebiet
(§ 4 BauWVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauWVO)

Zahl der Vollgeschosse
II
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Grundflächenzahl (GRZ)
0,3
Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauWVO)

FH Firsthöhe (als Höchstgrenze) in Meter

TH Traufhöhe (als Höchstgrenze) in Meter

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

- Baugrenze
- Baulinie
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- Stellung der baulichen Anlagen

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

- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private Verkehrsfläche / Planstrasse

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung
- W Zuwegung Ausgleichsfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Spielplatz

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

- Punktuell Maßnahmen (Nisthilfen)
 - Fledermäusequartier (siehe textliche Festsetzung 7.2)
 - Meisennistkästen (siehe textliche Festsetzung 7.2)
 - Nischenkästen (siehe textliche Festsetzung 7.2)
 - Halbhöhlenkästen (siehe textliche Festsetzung 7.2)

Flächige Maßnahmen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

- Fläche mit Leitungsrecht
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Maßgebliche Außenlärmpegel/ Lärmpegelbereiche (LPB III-V)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sonstige Darstellung
- Bemassung
- Katastergrundlage 1 : 500

Der Bebauungsplanentwurf "F 90" wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. In Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB können bei dieser erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden.

Die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes "F 90" sind in den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung sowie in der Legende rot markiert.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende zeichnerische Änderungen:

- Ergänzung des Geltungsbereiches nach Süden bis zum Aubach
- Änderung der festgesetzten Ausgleichsflächen "A1" und "A2"
- Änderung der Zuwegung zur Ausgleichsfläche
- Festsetzung der öffentlichen Grünfläche
- Anpassung der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpassung der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts
- Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planelemente

Planenteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan F90 em P.LI.dwg	16.09.17	
Digitale Stadtgrundkarte	SGK F90UTM.dwg	08.12.16	
Textliche Festsetzungen	3-IF-F90-01.docx	16.08.17	

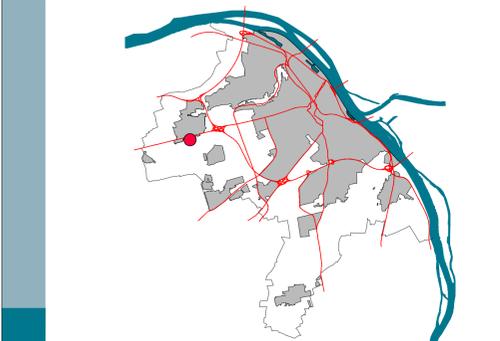
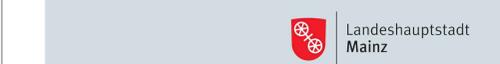
Verfahren

Nr.	Verfahren	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.02.16
2.	Ordnung der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	08.03.17
3.	Ordnung der Bekanntmachung des Bürgerentscheidungs gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	04.03.16
4.	Bürgerentscheid gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Auslegung vom ... bis ...	17.03.16
5.	Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	08.02.17
6.	Ordnung der Bekanntmachung des Orts und der Dauer der Auslegung vom 01.03.17 bis 03.04.17	17.02.17
7.	Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes	27.09.17
8.	Ordnung der Bekanntmachung des Orts und der Dauer der erneuten / eingeschränkten Auslegung vom 09.10.17 bis 17.11.17	29.09.17
9.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
10.	Überprüfung der förmlichen Verwaltungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	
11.	Ausfertigung	
12.	Bestimmung des Bezugszeitpunktes / der Genehmigung und Inhabertages gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Bearbeiter	Schmitt	Groh		
Zeichner/in	Neumert			
Abteilungsleiter	Strobach			
Amtsleiter	Maiz			Ausgefertigt, Mainz
Ingenieur				
	Beigeordnete			Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz Stadtplanungsamt Bebauungsplan erneute Planstufe II

"Am Elmerberg"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumat der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 08.12.2016
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1:500