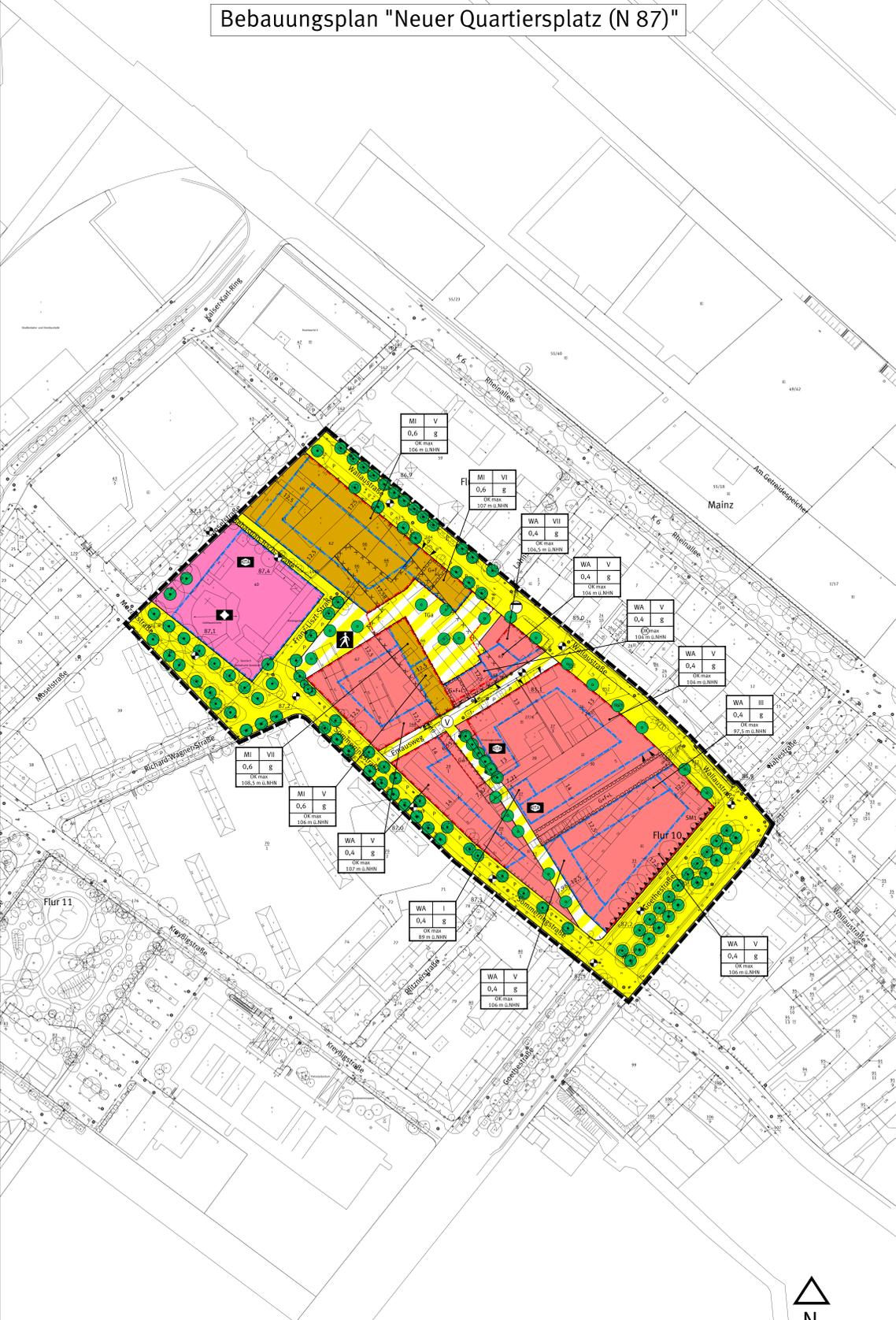


Bebauungsplan "Neuer Quartiersplatz (N 87)"



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
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | V | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-----|---|---------------------------|------------------------|
| 0,4 | g | Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| 100 | m | Höhe baulicher Anlagen | |
- ### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 S. 6, 10 BauNV)
- Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNV festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV)
 - Mischgebiet (§ 4 BauNV)
- ### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 23 BauNV)
- OK max. 100 m ü. NN
- Oberekte baulicher und sonstige Anlagen, Angaben in Meter über Normalhöhennull als Höchstmaß
 - Oberekte baulicher und sonstige Anlagen, Angaben in Meter über Normalhöhennull als zwingendes Maß
- ### Bauweise, Baualtlinien, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNV)
- Baulinie
 - Baugrenze
 - geschlossene Bauweise
- ### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 7 Nr. 20 und Abs. 4 S. 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauNV)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 4 BauNV)
 - Zweckbestimmung:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNV)
- Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsbehuldigter Bereich
 - Einfahrtbereich
- ### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauNV)
- Abwasser
- ### Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauNV)
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung: TGA Tiefgarage, Ga Garage
- ### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNV)
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- ### 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 BauNV)
- Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Maß der baulichen Nutzung
 - Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen 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 S. 6, 10 BauNV)
- ##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNV
- Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNV festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmeweise zulässig:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- ##### 1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNV
- Die im Bebauungsplan gemäß § 6 BauNV festgesetzten Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- In dem festgesetzten Mischgebieten sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürohäuser,
 - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmeweise zulässig:
- Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten,
 - Einzelhandelsbetriebe.
- Ausgenommen von dieser Unzulässigkeit sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNV.
- #### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNV)
- 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.
- ##### 2.1 Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 19 BauNV
- 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 BauNV 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 BauNV bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- ##### 2.2 Überschreitung der zulässigen Oberekte
- Durch technische Anlagen und Dachaufbauten (z. B. Fahrstuhlanlagen, Solaranlagen, Klimageräte) können die festgesetzten maximal zulässigen Oberekte der baulichen und sonstigen Anlagen überschritten und soweit funktional erforderlich um maximal 3,00 m überschritten werden.
- #### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNV)
- Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen vor oder hinter die Baualtlinien 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.
- #### 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNV)
- Oberridische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNV sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Unterirdische Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, Angrenzen im Eigentum der Stadt Mainz stehende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können mit unterbaut werden, auch mit privaten Nebenanlagen und Garagen.
- ##### 5. 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 können.
- ##### 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- #### 6.1 Dachbegrenzung
- 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.
- #### 6.2 Versiegelung
- Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Nicht überdeckte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige KFZ-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten – soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – ausschließlich in wasserdrurchlässigen Belägen und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen.
- #### 7. 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.

- ### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LbauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- #### 1. Werbeanlagen
- In allen WA- und MI-Gebieten sind Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. OG unzulässig.
- In allen WA- und MI-Gebieten sind je Geschäftsbetrieb 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 Raster-Restcktes, welches die Werbeanlage umschließt.
- Beweglich (laufend) Werbungen und solche, die im Wechsel an- und ausgeschaltet werden, sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- #### 2. 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.
- #### 3. 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, einer entsprechend hohen Schrittbreite oder durch rankende Pflanzen gem. der Pflanzenvorschlagsliste einzuräumen.
- Die Anlagen 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.
- #### 4. Technische Anlagen und Dachaufbauten
- Technische Anlagen und Dachaufbauten dürfen max. 25% der Dachfläche in Anspruch nehmen, müssen mindestens 3,00 m in den Straßenseiten ausfallen. Außenwänden der Gebäude zurücktreten und sind in Gruppen zusammenzufassen und vollständig einzulassen.
- ### III. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
- #### 1. Fernwärmeverorgung
- Zur Deckung des Wärmebedarfes ist ein Anschluss an die bestehende Fernwärmeverorgungsstrasse in der Goethestraße möglich.

- ### 2. Artenschutzthemen
- Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Verminderung der (tatsächlichen Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorabteillich eventuell zusätzlich erforderlicher Fälleneingriffen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden.
- Vor Beginn aller Abfalls-, Sanierungs- und Baumaßnahmen sind im Vorfeld Gebäude, Gehölzstrukturen und das Baufeld auf das Vorkommen o. g. Arten vorzuntersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere Brutende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Dabei 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 Erfassungszellen sind zu berücksichtigen. Auf das Fachgutachten „Blotop- und Artenschutzgutachten mit Baumerfassung“ und die darin enthaltenen Karten wird verwiesen.
- Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten. Demnach sind vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abfallsmaßnahme 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 gemäß § 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, mattenre, einfarbige, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Kanalsäulen wie z.B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckengitter, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen.
- Als Best-Praxis-Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) flüdenmäßig vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.
- #### 3. Altlasten
- In der innerhalb des Plangebietes gelegenen Altstandorte sind weitgehend untersucht. Die festgestellten Bodenverunreinigungen sind im Zuge der geplanten Baumaßnahmen durch die jeweiligen Vorhabenträger zu beseitigen bzw. zu sichern.
- #### 4. Denkmalschutz
- Der Geltungsbereich des „N 87“ liegt innerhalb des rechtskräftigen Grabungsschutzgebietes „Dimesser-Ofen“ G80/02. Im Falle von Eingriffen ins Erdreich ist eine Genehmigung nach § 22 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) erforderlich.
- In unmittelbarer Umgebung des Grabungsschutzgebietes befinden sich die geschützten Kulturdenkmäler Wallastraße 84 und Wallastraße 86 sowie das Areal des Neuen Proviandamtes (Kornschrobbäckerei). Baumaßnahmen in deren Umgebung bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 DSchG.
- #### 5. Dachbegrünung
- 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 Aufwandsliste.
- #### 6. Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz und Baumschutz
- Die „Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz“ vom 30.03.1983 und der „Satzung zur Erhaltung 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. Pflanzenvorschlagsliste für die Begrünung der nicht bebauten privaten Grundstücksflächen und Anlagen für Müll- und Abfallbehälter
- | | | |
|---------------------|--------------------|--------------|
| Bäume | Feldahorn | Bergahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn | Bergorn |
| Acer pseudoplatanus | Feldorn | Hainbuche |
| Caprinus betulus | Fraxinus excelsior | Wildbirne |
| Pyrus pyrarster | Malus sylvestris | Wildapfel |
| Quercus cerris | Quercus robur | Zernahorn |
| Flaumleiche | Quercus pubescens | Flaumleiche |
| Rotleiche | Quercus robur | Silberleiche |
| Sorbus aucuparia | Sorbus domestica | Elsbäume |
| Sorbus torminalis | Sorbus domestica | Sperleir |
| Tilia cordata | Tilia cordata | Winterrinde |
| Ulmus glabra | Ulmus minor | Sommerlinde |
| Ulmus minor | | Bergulme |
| | | Feldulme |
- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Sträucher | Berberitze |
| Berberis vulgaris | Hazel |
| Corylus avellana | zweigelfeliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Rotleichenkirsche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehdorn |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundrose |
- #### Kletterpflanzen
- | | |
|----------------------------------|------------------|
| Clematis vitalba | Gemeine Waldrebe |
| Clematis alpina | Alpen-Waldrebe |
| Hedera helix | Gemeiner Efeu |
| Lonicera caprifolium | Wald-Geißblatt |
| Lonicera periclymenum | Wald-Geißblatt |
| Vitis vinifera subsp. sylvestris | Wilder Wein |
- #### 8. Bauzeitliche Grundwassererhaltung / Hohe Grundwasserstände
- Bei der Herstellung von Tiefgaragen sind voraussichtlich Grundwasserhaltungsmaßnahmen 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 nach 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 Verunreinigungsrisiken 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 Kellers
- Auf Grund der hydrogeologischen Verhältnisse im Baugelbiet ist im Rahmen der Bauwerksgründung ein Anschließen von grundwasserführenden Schichten nicht auszuschließen. Daher wird bei einer Gründungstiefe von größer 3 m eine Abdichtung gegen drückendes Wasser (z.B. in Form einer „weißen Wärme“) empfohlen.
- ### 11. Hochwasserschutz
- Das Plangebiet befindet sich in der durch Hochwasserschutzmaßnahmen gegen Rheinüberschussschichten Rheinenerdung. Damit gehört das Plangebiet zu einem überschwemmunggefährdeten Gebiet (Risikogebiet). Es wird auf die Rechtsverordnung zur Festlegung des Überschwemmungsgebietes des Rheines (Gewässer I. Ordnung) für das Gebiet der Stadt Mainz vom 23.07.2014 (Staatsanzeiger Nr. 28 vom 04.08.2014, S. 786) verwiesen.
- ### 12. Überprüfung von rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Der Bebauungsplan „Neuer Quartiersplatz (N 87)“ überlagert in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ausbau der Haydnstraße und der Johann-Sebastian-Bach-Straße (heute: Sebastian-Bach-Straße / Franz-Liszt-Straße) (N 51)“.
- Der Bebauungsplan N 87 ersetzt nach Rechtskraft diejenigen Teilbereiche des Bebauungsplanes N 51, die er überlagert.
- ### IV. Rechtsgrundlagen
- #### Baugesetzbuch (BauGB)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I 2017, S. 2193).
- #### Baunutzungsverordnung (BaunVO)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2017, S. 1057).
- #### Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV)
- in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2017, S. 1057).
- #### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2342) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 30.06.2017 (BGBl. I 2017, S. 2193).
- #### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I 2017, S. 2193).
- #### Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I 2017, S. 2193).
- #### Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO)
- (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 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. 2017, S. 21).
- #### Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - LNatSchG)
- vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. 2016, S. 583).
- #### Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
- vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 383), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. 2015, S. 383).
- #### Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. 2014, S. 243).
- #### Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG)
- vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516).
- #### Hinweise:
- 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.
- #### Hinweis bezüglich § 233 Baugesetzbuch (BauGB):
- Auf der Grundlage der Überleitungsverordnung nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB finden auf dieses Bauleitplanverfahren die Vorschriften des Baugesetzbuches in der ab dem 01.01.2007 geltenden Fassung Anwendung.

Abstimmung			
Art	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60-Baumt	Katstör geprüft	20.07.2017	[Signature]

CAD-Planelemente			
Planart	Datename	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Plan N87_0.dwg	21.03.18	
Digitale Stadtgrundkarte	StK N87_U.dwg	07.07.17	
textuelle Festsetzungen	3123_Schwer.docx	10.08.17	

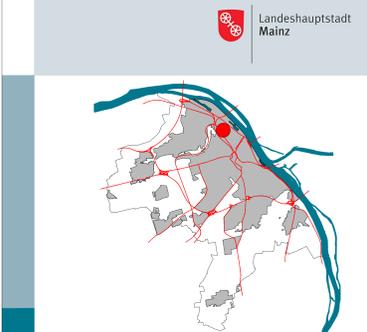
Verfahren		Genehmigung
Nr.	Datum	
1. Abwägung des Vorhabens nach dem Standort gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	03.11.19	Eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich.
1.1.1. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	08.11.10	
1.1.2. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	
1.1.3. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	
1.1.4. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	08.08.11	
1.1.5. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	
1.1.6. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	
1.1.7. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	
1.1.8. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	
1.1.9. Überprüfung der Zulässigkeit des Vorhabens	17.02.11	

Realisator/in	Schwenker	Beauftragter	Überprüfungsstelle
	Recht		
	Planung		
	Stadtbau		
Anteilhaber	Maß		Auswertg. Mainz
Ingenieur			
	Beigeordnete		Überprüfungsstelle

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Satzungsbeschluss

N 87

"Neuer Quartiersplatz"



Landeshauptstadt Mainz