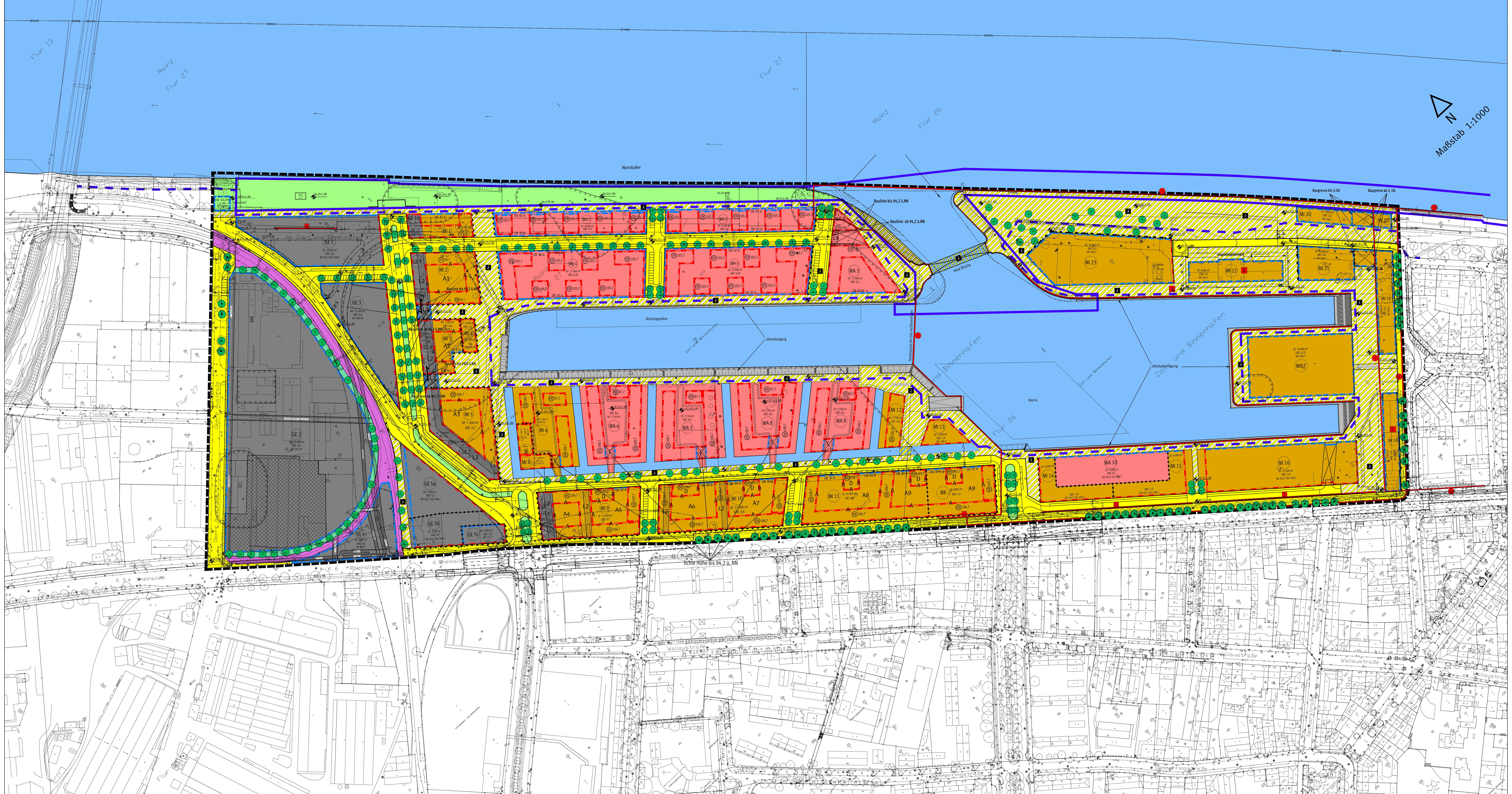
Bebauungsplan: "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: Juni 2015
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, 6, 8 und 11 BauNVO)

WA 1	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE 1	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

GF	Geschossfläche in m² jeweils für das gesamte Baufeld

Höhe baulicher Anlagen

OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NN
ⓞ OK	Oberkante baulicher Anlagen zwingend in Meter über NN
+ 86.35 ü. NN	Höhenkoten im öffentlichen Raum

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

🟥	Baulinie
🟦	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)

🟨	Strassenverkehrsflächen
—	Strassenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung siehe auch texliche Festsetzung 4.

Zweckbestimmung

🚶	Fußgängerbereich / Radfahrer /Andienung Schiffsliegeplätze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß andere Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

• • • • •	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

☐	Spielplatz
🟩	private Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

🟦	Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzungn und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 6 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) BauGB)

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

Anpflanzen

●	Neuanpflanzungen
●	Erhalt bestehender Bäume

Regelungen zum Schallschutz

A	Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen 4.1.1
B	Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen 4.1.2
C	Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen Teil 4.1.3
L2 A A	Flächen für eine Schallschutzwand siehe textliche Festsetzungen Teil B 8.2.1 (L 2), 8.2.2 (L 3), 8.2.3 (L 4)
OK 109.7 B D B A	Sonstige Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 2 BauGB) siehe textliche Festsetzungen 10

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 u. 6a BauGB)

🟪	Bahnanlagen
▬ ▬ ▬ ▬	Überschwemmungsgebiet - siehe Begründung Kap. 18.2 und textl. Festsetzungen I , 12. (§ 9 Abs.6a, Satz 1 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D	Umgrenzungen von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlage (z. B. Kaimauer), die dem Denkmalschutz unterliegen
E	Umgrenzung Denkmalzone Feldbergplatz

Sonstige Planzeichen

☐	Grenze des räumlichen Geltungsbereich
•—•—•—•	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
⊓⊓⊓⊓⊓	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
☒	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen

▬	Bereich wasserrechtliche Planfeststellung
▩	erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO (siehe textliche Festsetzung 1.1.3)
▦	Uferbefestigung
☒	Blick-/Wegeachse, Durchgang, Durchfahrt
↕	Zuordnung der Überbauung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum MI 2 bzw. MI 3
389/5 389/6 389/7	Katastergrundlage 1 : 1000

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textliche Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem seperaten DIN-A4 Dokument. Dieses Textdokument ist Bestandteil dieser Plangrafik.

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	09.06.15	i.A.

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan	N 84	2015	Q:\AMT61\61-02_Stadtplanung\01_SG1\Bauleitplanverfahren\N 84_29.08.12\07 - Satzungsbeschluss

Verfahren

	Datum	Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	13.10.2004	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	25.10.2004	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	10.11.2008	
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Aushang vom bis :	19.11.2008	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	05.12.2012	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom 17.12.12 bis 01.02.13 :	07.12.2012	
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten 2. öffentl. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	03.07.2013	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom 22.07.13 bis 06.09.13 :	05.07.2013	
9. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten 3. öffentl. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	12.02.2014	
10. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom 24.02.14 bis 25.03.14	14.02.2014	
11. Beschluss zur erneuten / 4. öffentl. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	22.07.2014	
12. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom 04.08.14 bis 05.09.14	25.07.2014	
13. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	03.12.2014	
14. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:		
15. Ausgefertigt:	03.06.2015	
16. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	12.06.2015	

Bearbeiter/in	Herfurth	i.V.	02.06.15			
Zeichner/in	Finkenauer					
Abteilungsleiter	Strobach		02.06.15			

Amtsleiter 2/6/15
Ingenthron

Mainz, 02.06.2015
Beigeordnete

Ausgefertigt,Mainz
3. Juni 2015
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan N 84

Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen

Landeshauptstadt
Mainz