Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer - VEP (B 163)"

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug 26.03.2018
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

Sondergebiet Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke	
SD	0,35
Bauweise	Oberkante baulicher Anlagen

Art der baulichen Nutzung	
Dachform	Grundflächenzahl (GRZ)

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

Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke" (§ 11 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)

0,35 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen

OKmax Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen, in Metern über NN (gem. Planeintrag)

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

O offene Bauweise

Baugrenze

SD Satteldach

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Verkehrsgrün -

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

St Stellplätze

Cp Carports

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung)

zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellung

Bemaßung

Katastergrundlage 1 : 1000

162,1 ü. NN Höhenpunkt bestehendes Gelände, Angaben in Meter ü. NN

Versorgungsleitungen unterirdisch (Art der Leitung siehe Planeintrag) mit beidseitigem Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer - VEP (B 163)"

Der Bebauungsplanentwurf "B 163" wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. 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 "B 163" sind in den textlichen Festsetzungen rot markiert.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen im Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke" (SO)
(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen für das festgesetzte Sondergebiet (SO) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.2 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.2.1 Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke" (SO)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet (SO) "Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke" dient der Unterbringung landwirtschaftlicher und gastronomischer Betriebe.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Anlagen und Einrichtungen für landwirtschaftliche Betriebe ohne Intensivtierhaltung;
- Anlagen zur Sammlung, Lagerung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse;
- eine Schank- und Speisewirtschaft (Gutsschänke) sofern diese mit einem landwirtschaftlichen Betrieb in engem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang steht;
- Büro- und Verwaltungsräume, sofern sie mit der o.g. zulässigen Schank- und Speisewirtschaft (Gutsschänke) in einem engen betrieblichen und räumlichen Zusammenhang stehen;
- Zu den Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe gehörige Wohngebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Ställe für die Viehhaltung als Zubehör zu landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen.

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

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes "Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke" darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

2.2 Oberkanten von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind maximal bis zu einer Höhe von 3 m (Meter) über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt zulässig.

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

3.1 Stellplätze und Carports sind nur in den dafür durch Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

4.1 Für die in den Plan Planeintrag dargestellte Fläche "Versorgungsleitungen" (Fernwärmeleitungen inklusive Schutzstreifen) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des berechtigten Leitungsbetreibers der Fernwärmeleitungen (derzeit Mainzer Fernwärme GmbH) festgesetzt.

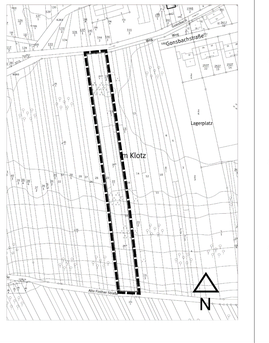
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Reduzierung der Versiegelung

Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken: nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie oberirdische Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (beispielhaft: Splittfugenpflaster oder offenporiges Wabenfugenpflaster) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

6.2 Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird eine insgesamt 3.245 m² große Fläche im Stadtteil Mainz-Gonsenheim im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Südwesten des Stadtteils Mainz-Gonsenheim, westlich der Bebauung an der "Gonsbachstraße", südlich des "Gonsbaches" und nördlich der Verkehrsfläche "Alte Finther Straße".

Der räumliche Geltungsbereich dieses Teilbereiches befindet sich in der Gemarkung Gonsenheim, Flur 2 und umfasst die Parzellen mit den Flurstücksnummern 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 20/3, 22/1 und 23.



Die Flächen sind fachgerecht zu einer extensiv genutzten Wiese mittlerer Standorte mit Strauchgruppen und Einzelbäumen gemäß Umweltbericht zu entwickeln.

Dazu sind auf den Flurstücken die vorhandenen baulichen Anlagen (Gewächshaus) fachgerecht zurückzubauen und zu entsorgen.
Die Wiesenflächen sind durch Ansaat mittels gebietseinheimischen Saatgutes (frisch-/ Fettwiese) aus gesicherter gebietsgenauer Herkunft herzustellen.
Auf der Fläche sind mindestens 22 Strauchgruppen aus jeweils 5-8 einheimischen landschafts- und standortgerechten Laubsträuchern (2xv., Mindesthöhe 60-80 cm) unterschiedlicher Arten zu pflanzen. Zwischen den Gehölzgruppen ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Die einzelnen Strauchgruppen müssen eine Gesamtfläche von mindestens 500 qm aufweisen.
Weiterhin sind 10 heimische standortgerechte Obst-/ Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mind 16/18 cm) mit einem Mindestabstand untereinander von 15 m zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften. Die Mahd ist einmal pro Jahr frühestens ab Mitte Juli mit Abtransport des Mahdgutes durchzuführen.

Pflanzliste

Bäume

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Viburnum lantana	Schneeball

8.7 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch hochstammige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten.

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

1. Dachform

1.1 Im Sondergebiet "Landwirtschaftliche Betriebe mit Gutsschänke" sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 10° zulässig.

1.2 Nebenanlagen, Garagen und Carports

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind für Nebenanlagen, Garagen und Carports auch Flachdächer und flach geneigte Pultdächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig.

2. Gestaltung von Müllcontainerstandplätzen

Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen in Freien durch Ummauerung der Sicht und der direkten Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen gemäß der Artenauswahlliste einzugrünen.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen an baulichen und sonstigen Anlagen oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachwerbung) und Werbeanlagen an Fassaden der baulichen und sonstigen Anlagen, die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten, sind unzulässig.

3.2 Die Größe von Werbeanlagen darf maximal 10 m² betragen.

3.3 Leuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen, die zur freien Landschaft hin abstrahlen sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

3.4 Pylone und Werbetürme sind unzulässig.

III. Hinweise

1. Überplanung von rechtskräftigen Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan "Gutsschänke Weyer-VEP (B 163)" überplant in seinem Geltungsbereich teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan "Landwirtschaftliche Aussiedlungen am Bergweg (B 128)", teilweise den Bebauungsplan "Westumgehung Bretzenheim - Teil II A (B 84/ II A)" sowie in Teilbereichen den Bebauungsplan "Zwischen Essenheimer Straße und Marienborner Straße (B 118)".

2. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum 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. 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 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 technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen. Ab 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser darf nur über unbelasteten Boden erfolgen.

Die weiteren Ausführungen des Regenwasserbewirtschaftskonzeptes (Büro für Grünplanung Harald Heins vom 14.09.2018-Anlage zur Begründung) sind zu beachten.

3. Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter Tierarten 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 1.10 bis zum 28.2./29.02 vorgenommen werden.

Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen, sind vorhandene Bäume, Gebäudestrukturen, Gebäude und das Baufeld auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.

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

Vogelschlag an Glas
Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.

Bei Neubaumaßnahmen ist ein mit dem Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt:
Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden, Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, matterte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.

Nisthilfen
Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen.

Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz steht bei Fragen des Artenschutzes gerne beratend zur Verfügung.

4. Denkmalschutz, Bodenfunde

Sollte es im Gültigkeitsbereich des "B 163" zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DschG) kommen, sind diese gemäß § 17 Abs.1 DschG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Telefonnummer: 06131 / 2016-300, Fax 06131 / 2016-533, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen.

5. Schalltechnische Untersuchung

Im Bebauungsplanverfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten (Schalltechnische Untersuchung, Prognose der Geräuschimmissionen, *ITA INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH BERATENDE INGENIEURE VBI, Wiesbaden, Gutachten Nr. 17_127 (Stand 23.10.2018)* erstellt. Hierbei wurden sowohl die Lärmimmissionen der Gutsschänke auf die benachbarte Bebauung als auch auf mögliche, zukünftige Immissionssituationen untersucht.

Eine mögliche künftige Immissionssituation ergibt sich, wenn auf den Flurstücken 177/ und 17/20, Flur 13, Gemarkung Bretzenheim Wohngebäude gemäß des Bebauungsplanes "Landwirtschaftliche Aussiedlungen am Bergweg (B 128)" errichtet werden. Für diesen Fall werden geeignete Maßnahmen zur Geräuschminderung B. dem o.g. Gutachten erforderlich.

IV. Artenauswahlliste für Begrünungsmaßnahmen

1.1 Bäume

a) mittel-/großkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Crataegus carrierii	Apfeldorn
Crataegus laev. 'Paul's Scarlett'	Rotdorn
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Malus in Sorten	Zierapfel in Sorten
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus in Sorten	Kirsche in Sorten
Pyrus in Sorten	Birne in Sorten
Quercus robur in Sorten	Stiel-Eiche
Sorbus aria in Sorten	Mehlbeere, z.B. 'Magnifica', 'Majestica'
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde
Wildobstarten	
Obstgehölze als Hochstamm in Sorten	

b) schmalkronige Bäume

Acer platanoides 'Columnare'	Säulenahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulenhainbuche
Tilia cordata 'Rancho' oder 'Greenspire'	Sommerlinde

1.2 Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Heimische Wildrosen	z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa

Sträucher für (geschnittene) Hecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum 'Schmitt'	Alpen-Johannisbeere

Flachwurzelnde Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

1.3 Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung und die Einhausung der Müllstandorte

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera capriifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus i.S.	Wilder Wein

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3786).

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 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. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I 2019, S. 706).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2016 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I 2018, S. 2254).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. 2019, S. 112).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. 2018, S. 448).

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. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. 2019, S. 338).

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 Grün- und 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	04.10.2019	i.A. [illegible]

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Nplan B 163_5.dwg	06.01.20	
Digitaler Stadtgrundkarte	Sgk B 163 UTM.dwg	26.03.18	
textliche Festsetzungen	S. B 163 v5.docx	06.01.20	

Vorhabenträger

	Datum	Unterschrift

Verfahren

Genehmigung

	Datum
1. Unterrichtungen/Vorsprachen der Stadtrat zur Durchführung eines Satzungsverfahrens für einen aufstellungsbedürftigen Bebauungsplan gem.§ 12 Abs. 1 BauGB i. V. m § 2 Abs. 1 BauGB	04.10.16 13.02.18
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem.§ 2 Abs. 1 BauGB	02.12.19
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	02.12.19
4. Öffentlichkeitsbeteiligung gem.§ 3 Abs. 1 BauGB Ort der Auslegung: vom 12.12.18 bis 27.01.17	
5. Benachrichtigung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung gem.§ 3 Abs. 2 BauGB	15.02.19
6. Öffentlichkeitsbeteiligung gem.§ 3 Abs.2 BauGB Ort der Auslegung: vom 25.02.19 bis 01.04.19	15.02.19
7. Benachrichtigung anwesender / eingeladener Behörden, Auslegung gem.§ 4 a Abs. 3 BauGB und Bitte um Prüfung der Bebauungsplanentwurfes	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer erneuter / weiterer Auslegung gem.§ 4a Abs. 3 BauGB	bis
9. Benachrichtigung der Beteiligtenvertretungen und Verbandsträger gem.§ 4a Abs. 3 BauGB	
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem.§ 10 Abs. 1 BauGB	
11. Genehmigung der Satzung durch Verwaltungsbehörde gem.§ 10 Abs. 2 BauGB	
12. Ausgabe/Inkraft Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Bereitstellung gem.§ 10 Abs. 3 BauGB	

Bearbeiter/in	Schmitt		
	Schrip		
Zeichner/in	Stadtlich		
	Neumann		
Abteilungsleiter	Rosenkranz		

Amtsleiter	Mainz	Ausgefertigt, Mainz
Strobach	Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan B 163
erneute eingeschränkte Planstufe II

"Gutsschänke Weyer - VEP"

Landeshauptstadt Mainz