

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Guttschänke 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 Guttschänke" (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 Guttschänke" (SO)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet (SO) "Landwirtschaftliche Betriebe mit Guttschänke" 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 (Guttschänke) 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 (Guttschänke) 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 § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 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 übernommene Fernwärmeleitungen (2 x FH DN 350) ist ein Schutzstreifen von 10,0 m Breite festgesetzt. Diese Streifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Beidseitig der Leitungstrasse sind auf einer Breite von jeweils 5,0 m das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern unzulässig.

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

5.1 Für die durch Planeintrag dargestellte Fläche "Versorgungsleitungen" (Fernwärmeleitungen inklusive Schutzstreifen) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugun-

ten des berechtigten Leitungsbetreibers der Fernwärmeleitungen (derzeit Mainzer Fernwärme GmbH) festgesetzt.

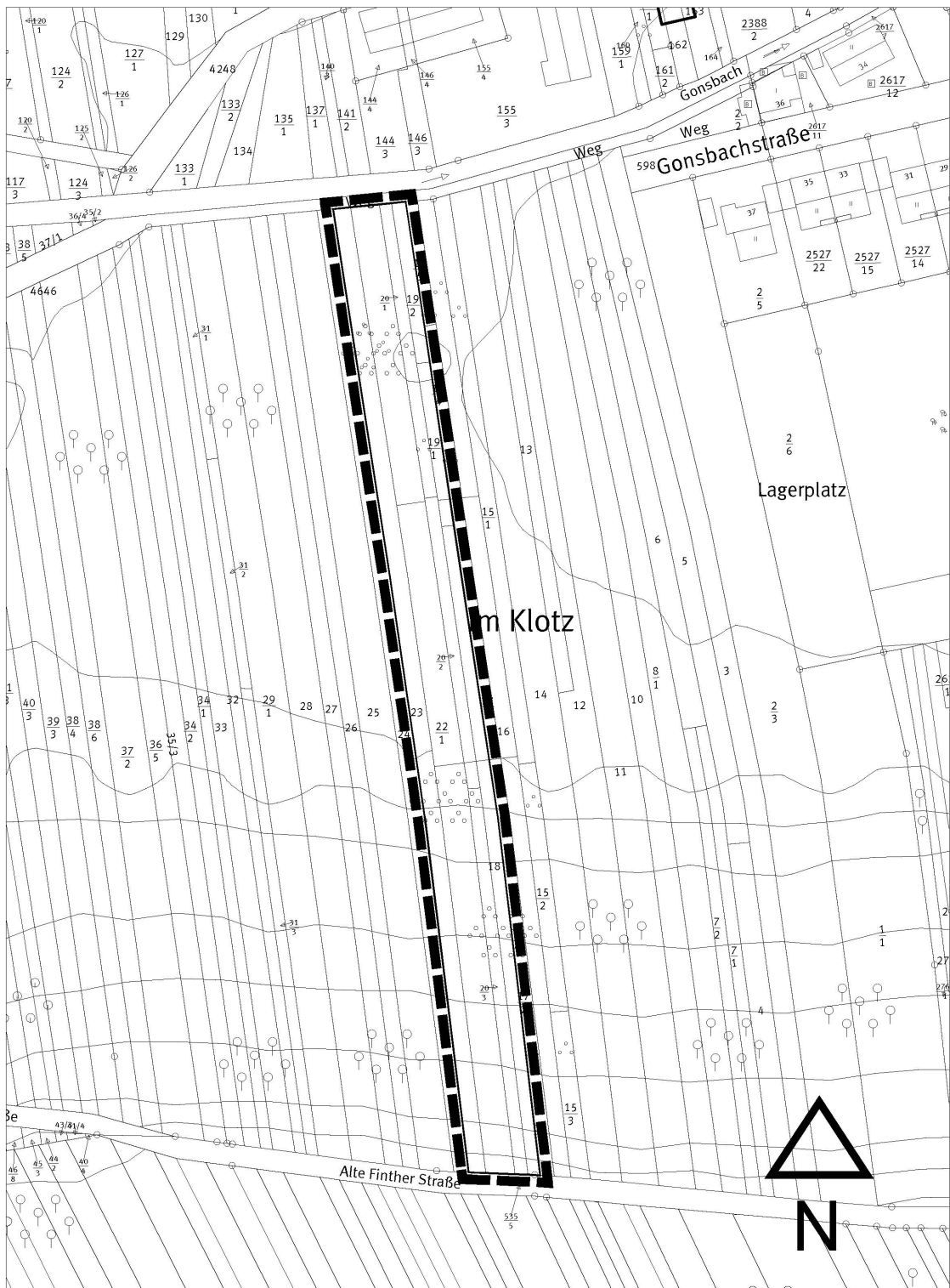
**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**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 m<sup>2</sup> 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 Standort 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 gebietseigener Herkunft herzustellen.

Auf der Fläche sind mindestens 22 Strauchgruppen aus jeweils 5-8 einheimischen landschafts- und standortgerechten Laubsträucher (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 pyraeaster	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

## **7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### 7.1 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

*Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.*

## **8. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

### 8.1 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Mindestens 20 % der festgesetzten SO-Fläche sind vollständig zu begrünen und dauerhaft als begrünte Fläche zu unterhalten. Die zu begrünenden Flächen, die nicht als Anpflanzflächen festgesetzt sind (siehe Festsetzung Nr. 8.3), sind als Vegetationsflächen mit bodenbedeckenden Stauden, Gehölzen (z.B. Bodendecker) und Rasenflächen anzulegen. Lose Stein-/ Materialschüttungen (z.B. Kiesgärten mit Folien) sind nicht zulässig.

Je angefangene 100 m<sup>2</sup> der zu begrünenden Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe gemäß der Artenauswahlliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die gemäß der Festsetzung 8.2 anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.

### 8.2. Baumpflanzungen

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind als hochstämmiger, heimischer landschafts- und standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Artenvorgaben der Artenauswahlliste sind verbindlich anzuwenden.

Unter den Bäumen sind Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe und mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.

Von den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen kann abgewichen werden. Die Standorte können z.B. an Leitungen, Zuwegungen und Zufahrten sowie bereits bestehende Baumstandorte angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume.

### 8.3 Anpflanzflächen

Die durch Planeintrag festgesetzte Pflanzflächen sind vollständig mit heimischen standortgerechten hochwachsenden Laubsträuchern (mit einer Mindestqualität von 60 – 80 cm bzw. 80 – 100 cm, 3 Triebe) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Es ist mindestens eine durchgängige Gehölzreihe anzulegen. Die zum Anpflanzen festgesetzten Einzelbäume sind in die Pflanzung zu integrieren. Es sind vorrangig Arten der Artenauswahlliste zu verwenden. Im Bereich des Schutzstreifens sind flachwurzeln Sträucher zu verwenden.

#### 8.4 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 qm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

#### 8.5 Fassadenbegrünung

Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen und zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen mit einer Größe von mindestens 20 qm sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind vorrangig Arten der Artenauswahlliste zu verwenden.

#### 8.6 Stellplätze

Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit mindestens einem mittel- oder schmalkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu überstellen bzw. diesem in räumlicher Nähe zuzuordnen.

Unter den Bäumen sind Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe und mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind vorrangig Arten der Artenauswahlliste zu verwenden. Die gemäß der Festsetzung 8.2 anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.

#### 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 hochstämmige, 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 Mülltonnenstandplätzen**

Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im 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 m<sup>2</sup> 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 "Westumge-



hung 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 m<sup>3</sup> 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 Heims 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, Gehölzstrukturen, Gebäude und das Bau-  
feld 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, mattierte, 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 Geltungsbereich 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 / 2016-333, 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 17/7 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 lt. 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 carrieri	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. 'Magfnifica', 'Majestica'
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde
Wildobstarten	
Obstgehölze als Hochsdtamm in Sorten	

#### **b) schmalkronige Bäume**

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

Säulenahorn  
Säulenhainbuche  
Sommerlinde

## 1.2 Sträucher

Amelanchier ovalis  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Viburnum lantana  
Heimische Wildrosen

Felsenbirne  
Kornelkirsche  
Haselnuss  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Gewöhnliche Heckenkirsche  
Schlehdom  
Wolliger Schneeball  
z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa

### Sträucher für (geschnittene) Hecken

Acer campestre  
Fagus sylvatica  
Carpinus betulus  
Ligustrum vulgare  
Ribes alpinum 'Schmitt'

Feld-Ahorn  
Rotbuche  
Hainbuche  
Liguster  
Alpen-Johannisbeere

### Flachwurzelnnde Sträucher

Amelanchier ovalis  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Felsenbirne  
Gewöhnliche Heckenkirsche  
Schlehdom  
Schwarzer Hollunder  
Wolliger Schneeball

## 1.3 Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung und die Einhausung der Müllstandorte

Clematis vitalba  
Clematis alpina  
Hedera helix  
Lonicera caprifolium  
Lonicera periclymenum  
Parthenocissus i.S.

Gemeine Waldrebe  
Alpen-Waldrebe  
Efeu  
Echtes Geißblatt  
Wald-Geißblatt  
Wilder Wein

## V. 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 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.