

# Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stohr-Straße (B 166)"



## Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen  
Füllschema der Nutzungsschablonen

<b>WA1</b>	Art der baulichen Nutzung	
0,4 II	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
SD	Bauweise	Dachformen
OKmin	minimale und maximale Oberkanten baulicher Anlagen in Meter	
OKmax	maximale Traufhöhe	
1 WE	Anzahl der Wohneinheiten	

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**Allgemeines Wohngebiet**  
(§ 4 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse  
**II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)  
**II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR)  
**0,4** Grundflächenzahl

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

**OKmin** Mindestoberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt  
**OKmax** Maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt

**THmax** Maximale zulässige Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt

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

**H** Hausgruppen zwingend  
**B** Baulinie  
**B** Baugrenze  
**SD** Satteldach  
**←** Stellung der baulichen Anlagen

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

**Private Verkehrsfläche / Privatstrasse**

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)

**Private Grünfläche Zweckbestimmung**  
**GF** Gehölzfläche  
**G** Spielplatz

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

**G4** mit Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (siehe textl. Festsetzung 5.1)

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 27 BauO)

**Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports**  
Zweckbestimmung:  
**St** Stellplätze  
**Cp** Carports  
**Ga** Garagen

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

**U** siehe textliche Festsetzung 9.2.1

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 BauO)

**E 1** Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
**E 1** Erhaltungsfläche (siehe textl. Festsetzung 10.3.1)

**P 1** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
**P 1** Anpflanzfläche (siehe textl. Festsetzung 10.2.1)

**A** Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen  
**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauO)

**U** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellung  
**←** Bemessung

**K** Katastergrundlage 1 : 500

**A** Bezeichnung der Baufelder

**129,5 u. NN** Höhenpunkt, Angaben in Meter ü. NN

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planenelemente			
Plan-, Legende, Layout	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Digitale Stadtgrundkarte	SGK B166.dwg	07.12.16	
textliche Festsetzungen	3_TF-B166.mxd	24.10.17	

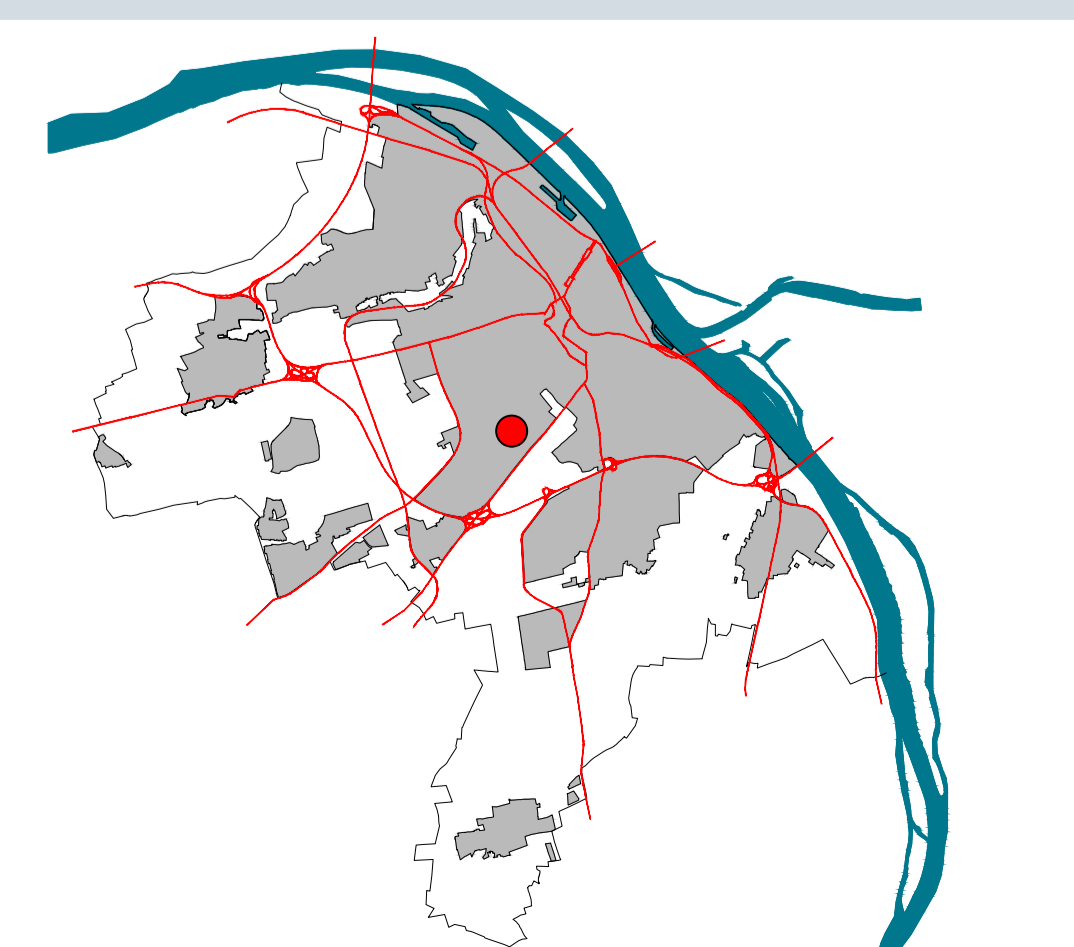
Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauO:	03.02.16	
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauO:	17.02.17	
3. Beschluss über die Anwendung des § 11 a BauO:	17.02.17	
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 11 a BauO:	17.02.17	
5. Öffentliche Bekanntmachung der Umzeichnung der Ortsteile:	17.02.17	
6. Umzeichnung der Ortsteile gemäß § 13 Abs. 3 BauO bzw. Auszug vom 01.03.17 bis 24.03.17		
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 8 Abs. 2 BauO:	16.11.17	
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung vom 11.12.17 bis 19.01.18	01.12.17	
9. Beschluss zur erneuten / eingetragenen öffentlichen Auslegung gemäß § 8a Abs. 3 BauO aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:		
10. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der erneuten / eingetragenen Auslegung vom bis		
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauO:		
12. Genehmigung der örtlichen Verwaltungsstelle gemäß § 10 Abs. 2 BauO:		
13. Ausfertigung:		
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauO:		

Bearbeiter/in	Schnitt	Datum	Ort
Zeichner/in	Neumert		
Abteilungsleiter	Strobach		
Amtsleiter	Mainz		Ausgefertigt, Mainz
Ingenieur			
	Beigeordnete		Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Planstufe II

B 166

"Wohnquartier Albert-Stohr-Straße"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 24.11.2016  
\*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1:500