Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)"

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

GE	
OKmax: 13m	THmax: 9m
o	

Art der baulichen Nutzung	
maximale Oberkante in Meter	maximale Traufhöhe in Meter
Bauweise	

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

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- OKmax — Maximale Oberkante in Meter über Bezugspunkt
- THmax — Maximale Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt

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

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise

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

- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche, Zweckbestimmung private Erholungsgärten

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

- G — Fläche mit Gehrecht
- G+F — Fläche mit Geh- und Fahrrecht

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Durchgang (Lichte Höhe siehe Planeintrag)

Sonstige Darstellung

- Bemassung
- Katastergrundlage 1 : 500
- 84,12m ü NHN — Höhenpunkt, Angaben in Meter über Normalhöhennull

Nachrichtliche Übernahme

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "An der Quellwiese (M 105)"

1. *Planungsrechtliche Festsetzungen*

1.1 *Art der baulichen Nutzung*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI 1, MI 2, MI 3) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Vergnügungsstätten

In dem festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen unzulässig.

1.1.2 Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen unzulässig.

1.1.3 In dem im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von:
- selbst hergestellten Produkten,
- selbst bearbeiteten Produkten,
- betriebstypischen ergänzenden Fremdprodukten
  im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb, Handwerksbetrieb oder Dienstleistungsbetrieb auch an Endverbraucher.

Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbes deutlich untergeordnet sein und als unselbstständiger Bestandteil des jeweiligen Betriebes erkennbar sein. Die Verkaufsfläche darf max. 5% der Geschossfläche auf dem jeweiligen Grundstück betragen. Die Verkaufsfläche braucht 20 m² nicht zu unterschreiten und darf 50 m² nicht überschreiten.

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

1.2.1 Höhenbezugspunkt

1.2.1.1 Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe und Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen, sowie für die Festsetzung der Höhe von Einfriedungen ist in dem festgesetzten Mischgebiet (MI) die vorgelagerte Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze in der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die das Grundstück erschließende Verkehrsfläche.

1.2.1.2 Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe und Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist die das Bahnhofsgelände (Flurstücks-Nr.: 742/19) erschließende Verkehrsfläche der Quellwiesstraße.

1.3 *Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Abweichende Bauweise
In der durch Planeintrag festgesetzten abweichenden Bauweise "a" sind die Gebäude innerhalb der Baufenster ohne seitlichen Grenzabstand als durchgehender Gebäuderiegel zu errichten.

1.4 *Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4.1 Im festgesetzten Mischgebiet sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, sowie Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

1.4.2 Im festgesetzten Mischgebiet dürfen die Flächen zwischen den im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) und den jeweils angrenzenden Baugrenzen bis max. 25 % für Stellplätze und Zufahrten, mindestens jedoch für einen Stellplatz bzw. eine Garagenzufahrt verwendet werden. Die Errichtung von Stellplätzen parallel zur Straße unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist nicht zulässig.

1.4.3 Für jedes Grundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von max. 5 m zulässig.

1.4.4 Im festgesetzten Mischgebiet sind Gartenhütten und sonstige Nebenanlagen ausnahmsweise bis zu einer Größe von max. 25 m³ auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 *Private Erholungsgärten*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.5.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten ist je Garten nur ein eingeschossiges Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von max. 15 m² zulässig. Zusätzlich sind je Garten ein überdachter Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils max. 10 m² zulässig.

1.5.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgärten unzulässig.

1.6 *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.6.1 Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zuwege, Zufahrten und Stellplätze sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen wie z.B. Splittfugen- oder offenporigem Wabenfugenpflaster auszuführen.

1.6.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sowie innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind, soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu mindestens 60% gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instand zu halten. Dabei sind auf mindestens 20% der zu begrünenden Fläche heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zusätzlich ist je angefangene 100 m² der zu begrünenden Flächen mindestens ein Baum der mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die den genannten Kriterien entsprechen, können angerechnet werden.

1.6.3 Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 m² aufweisen und über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen. Zusammenhängende Teilflächen sind Wand- und Fassadenflächen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 3,00 m aufweist. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind straßenbündige Wandflächen.

1.6.4 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² 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. Bei Installation von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen diese mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

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

1.7.1 Um eine durchgehende Verbindung des Plangebiets von der Quellwiesstraße zum Bahnsteig des Bahnhofs Mainz-Mobach zu gewährleisten, ergeht das durch Planeintrag festgesetzte Gehrecht "G1" zugunsten der Allgemeinheit. Innerhalb der Fläche G1 auf der Parzelle Flur 1 Flurstücks-Nr. 742/19 ist eine Durchwegung mit einer Mindestbreite von 3,0 m herzustellen und an die angrenzende Verkehrsfläche anzuschließen.

1.7.2 Das durch Planeintrag festgesetzte Geh- und Fahrrecht "G+F"ergeht zugunsten der Eigentümer und Pächter der anliegenden Grundstücksparzellen.

1.7.3 Das durch Planeintrag festgesetzte Gehrecht "G2" ergeht zugunsten der Eigentümer und Pächter der anliegenden Grundstücksparzellen.

2. *Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen*
(§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 *Dachform, Dachaufbauten*

2.1.1 Im festgesetzten Mischgebiet sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer sowie Walmdächer mit einer Dachneigung von min. 30° zulässig.

2.1.2 Für Nebenanlagen, Garagen und Carports ist auch die Errichtung von Flachdächern zulässig.

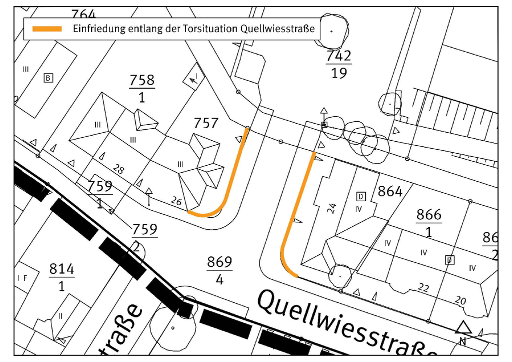
2.1.3 Zwerchhäuser sind mit der gleichen Dachform auszuführen wie das Hauptdach des Gebäudes.

2.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf einem untergeordneten Anteil der Dachfläche zulässig. Die Gesamtbreite aller Gauben und Dacheinschnitte darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge betragen. Je Einzelgaube oder Dacheinschnitt ist eine Gesamtbreite von max. 1/3 der Trauflänge zulässig. Vom Ortgang oder Walm müssen Gauben und Dacheinschnitte einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.

2.2 *Einfriedungen*

2.2.1 Entlang der bestehenden "Torsituation" in der Quellwiesstraße zum Bahnhofsgelände hin sind im Bereich des "MI 1" bauliche Anlagen gem. § 2 Abs. 1 LBauO als Einfriedungen der Haus- und Vorgärten sowie der privaten Grundstücksflächen zu den öffentlich zugänglichen Flächen mit einer Höhe von 0,5 m (Mauersockel) sowie darauf aufgesetzt ein Stabgitterzaun, Holzzaun oder Heckenpflanzungen mit einer Höhe von 1,0 m zu errichten. Die Einfriedungen dürfen durch das Grundstück erschließende Ein- und Ausgänge sowie Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Abbildung 1: Verortung der zu errichtenden Einfriedungen zur Erhaltung der bestehenden Raumkanten entlang der Torsituation zum Bahnhofsgelände



2.3 *Mülltonnenstandplätze*

2.3.1 Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder durch Einhausung oder Müllschränke der Sicht zu entziehen. Mülltonnen und Abfallbehälter und deren bauliche Anlagen sind durch intensive Begrünung mit hochwachsenden Gehölzen / Schnitthecken oder durch rankende Pflanzen der Sonneneinstrahlung zu entziehen.

2.4 *Vorgärten*

2.4.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

3. *Hinweise*

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.
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 das Grundstück über Schluckbrunnen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein benachbartes oberirdisches Gewässer ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig.

Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

Bodenfunde

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Telefon: 06131/ 20 16 - 300, Fax: 06131/ 20 16 - 333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen. Erdarbeiten sind bis spätestens zehn Werktage vor Beginn der Denkmalfachbehörde schriftlich mitzuteilen.

Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i.S. des § 7 BNatSchG dürfen darf die Beseitigung von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zudem erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten, aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen, sind die Bäume und Gebäude auf das Vorkommen o.g. Arten zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel, und überwinternde Fledermäuse betroffen sein. Außerhalb des o.g. Zeitraumes ist ggf. eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich zwei Kulturdenkmäler. Es handelt sich um das Einzeldenkmal "Quellwiesstraße 20/22", ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1905 und um das Einzeldenkmal "Quellwiesstraße 24", ebenfalls ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1906. Beide Gebäude sind durch einen Neubau miteinander verbunden und bilden eine bauliche Gesamtanlage. Die Gebäude befinden sich an der Kreuzung "Quellwiesstraße" und bilden mit dem Gebäude "Quellwiesstraße 26" eine "Torsituation" für die zum Bahnhof führende Straße. Gemäß § 13 Abs. 1 DSchG bedürfen bauliche Veränderungen oder auch Änderungen des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Auch in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals darf gemäß § 4 Abs. 1, Satz 4 DSchG eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Funde im Sinne des § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind gemäß § 17 dieses Gesetzes unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

4. *Rechtsgrundlagen*

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2020 (BGBl. I 2020, S. 1728).

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 290 der Verordnung vom 29.06.2020 (BGBl. I 2020, S. 1328).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2016 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 des Gesetzes vom 29.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 19.06.2020 (BGBl. I 2020, S. 1408).

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 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. 2020, S. 297).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. 2020, S. 287).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetztes vom 26.06.2020 (GVBl. 2020, S. 287).

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		

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan M 105 Pl.dwg	04.02.21	
Digitale Stadtgrundkarte	Sgk M 105 UTM.dwg	28.02.19	
textliche Festsetzungen	3-033.lw.docx	04.02.21	

Verfahren

	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	17.04.19
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	03.05.19
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung:	
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Aushang vom bis :	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom bis :	
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom bis :	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:	
11. Ausgefertigt:	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	

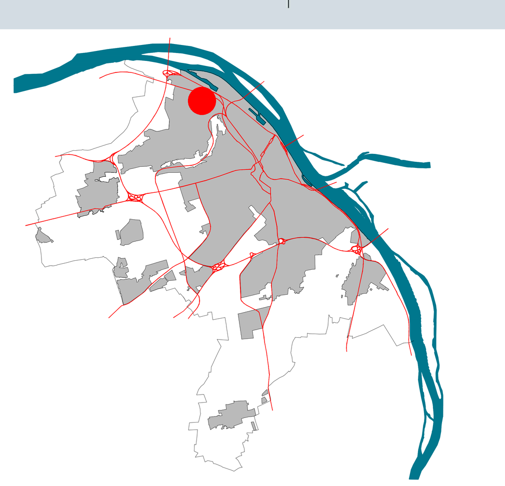
Genehmigung

Bearbeiter/in	Groh
	Welker
Zeichner/in	Neumert
Abteilungsleiter	Rosenkranz

Amtsleiter	Mainz	Ausgefertigt, Mainz
Strobach	Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan — M 105
Planstufe I

"An der Quellwiese"



Landeshauptstadt Mainz