



Punkt: der Tagesordnung

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Weisenau
- über 10 - Hauptamt -
30 - Standes-, Rechts- und Ordnungsamt
80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Stadtplanungsamt
Helen Bourguignon
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau B | Zimmer 220

Tel 0 61 31 - 12 30 41
Fax 0 61 31 - 12 26 71
helen.bourguignon@stadt.mainz.de
www.mainz.de

durch... 1. 2. März 2021.
10-Hauptamt ✓

Mainz, 10.03.2021

Satzung der Stadt Mainz über den Beschluss der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Moritzstraße (W 106)"; Satzung "W 106 VS"

Aktenzeichen: 61 30 02/003/2020 B

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. a. Satzung wurde vom Stadtrat am 10.02.2021 beschlossen. Beigefügt erhalten Sie eine Kopie der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.02.2021, mit der die Satzung in Kraft tritt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bourguignon
Bourguignon

Anlage

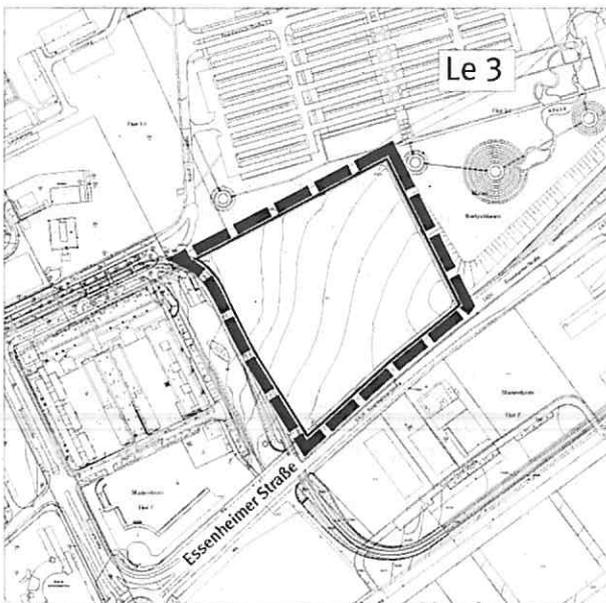
bei Kenntnis genommen
ii. Weiter an
Ortsverwaltung
Mainz-Weisenau
iii. z.d.A. AWV, mit Akten
Mainz, 26.3.21
10.03-Amt für Steuerung und Personal
im Auftrag *Wolff*



Plangebiets beträgt rund 3,4 ha. Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Mainz-Marienborn. Die Grenze der Gemarkung Mainz-Bretzenheim verläuft entlang der Nord- und Ostkante des Plangebiets.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch das Sondergebiet des ZDF ("B 31") sowie durch die Gemarkung Mainz-Bretzenheim,
- im Süden durch die "Essenheimer Straße (L 426)",
- im Westen durch die östliche Grenze des Wohngebiets "Ma 26" und durch die östlich an das Plangebiet angrenzende "Mainzelbahn"-Trasse,
- im Osten durch das Sondergebiet des ZDF ("B 31"), die Gemarkung Mainz-Bretzenheim.



Die vorstehende Planskizze hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die gestrichelte Linie die ungefähre Lage des Plangebietes und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) finden Sie unter der Adresse

www.mainz.de/dsgvo

oder nutzen Sie den QR-Code:



Mainz, 19.02.2021
Stadtverwaltung
gez. Michael Ebling
Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie des Beschlusses und des Inkrafttretens einer Veränderungssperre

I. **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Auf Grund des § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 10.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Moritzstraße (W 106)"

beschlossen.

Dieser Beschluss wird bekannt gemacht.

Die Planung hat zum Ziel:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, einerseits den Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes zu erhalten, andererseits den Rahmen für bauliche Erweiterungen bzw. Neubebauungen bereits bebauter Grundstücke vorzugeben, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes zu sichern und städtebauliche Spannungen zu vermeiden. In diesem Zuge soll insbesondere eine Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten und der zulässigen Gebäudegrundfläche erfolgen. Darüber hinaus gilt es die vorhandene überwiegend offene kleinteilige Struktur zu sichern.

Aufgrund der im Gebiet besonders ausgeprägten Grünzonen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sollen diese künftig von einer Bebauung freigehalten werden.

II. **Beschluss und Inkrafttreten einer Veränderungssperre**

Auf Grund des § 16 Abs. 2 BauGB i. V. m. (in Verbindung mit) § 10 Abs. 3 BauGB wird Folgendes bekannt gemacht:



Zur Sicherung der Planung für den künftigen Bereich des am 10.02.2021 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes "Moritzstraße (W 106)" hat der Stadtrat der Stadt Mainz in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2021 gemäß §§ 14 und 16 Abs. 1 BauGB

die Veränderungssperre als Satzung "W 106 VS"

beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung "W 106 VS" (Veränderungssperre) gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die o. a. Satzung (Veränderungssperre) kann bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Aufgrund aktueller Sanierungsmaßnahmen können Sie die Unterlagen derzeit in Bau B, Zimmer 220 einsehen.

Hinweise:

A. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (also der Stadt) beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

B. Auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften gemäß den Bestimmungen des § 214 BauGB wird hingewiesen.

C. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Ge-

meinde (Stadt Mainz) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

D. Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz oder auf Grund der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind

oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung (Stadt Mainz) unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

III. Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre "W 106-VS" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "W 106".

Er befindet sich in der Gemarkung Weisenau, Flur 1 und 6 und wird begrenzt:

im Nordosten durch:

- die hinteren Grenzen der Grundstücke nordöstlich der "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße",
- die "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße", ausgenommen des Flurstücks Flur 6, Flst. 56/40,
- sowie die "Wormser Straße",

im Südosten durch:

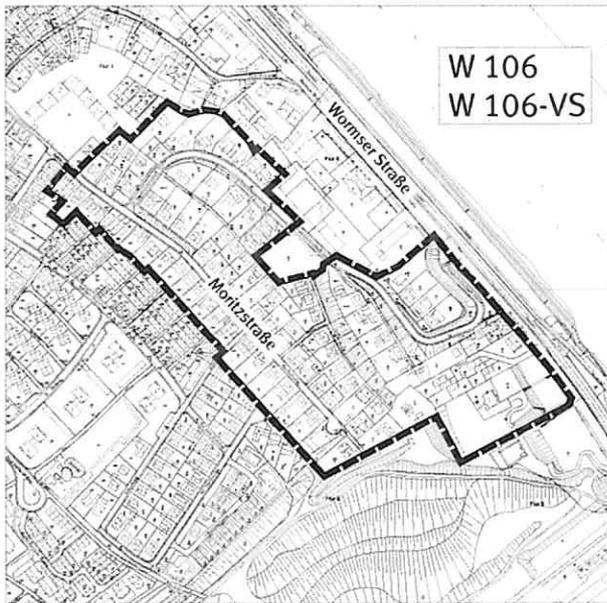
- die Kante der Bebauung in Abgrenzung des ehemaligen Steinbruchgeländes,

im Südwesten durch:

- die Kante der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im südwestlichen Bereich der "Moritzstraße",

im Nordwesten durch:

- die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke südlich der "Chattenstraße",
- sowie die Flurstücke Flur 1, Flst. 670/3, Flst. 671/1 und Flst. 672/9.



Die vorstehende Planskizze hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die gestrichelte Linie die ungefähre Lage des Plangebietes und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre Satzung "W 106-VS" ergibt sich ebenfalls aus dem Lageplan im Maßstab 1:1000, der Bestandteil der Satzung ist.

Mainz, 19.02.2021
Stadtverwaltung
gez. Michael Ebling
Oberbürgermeister