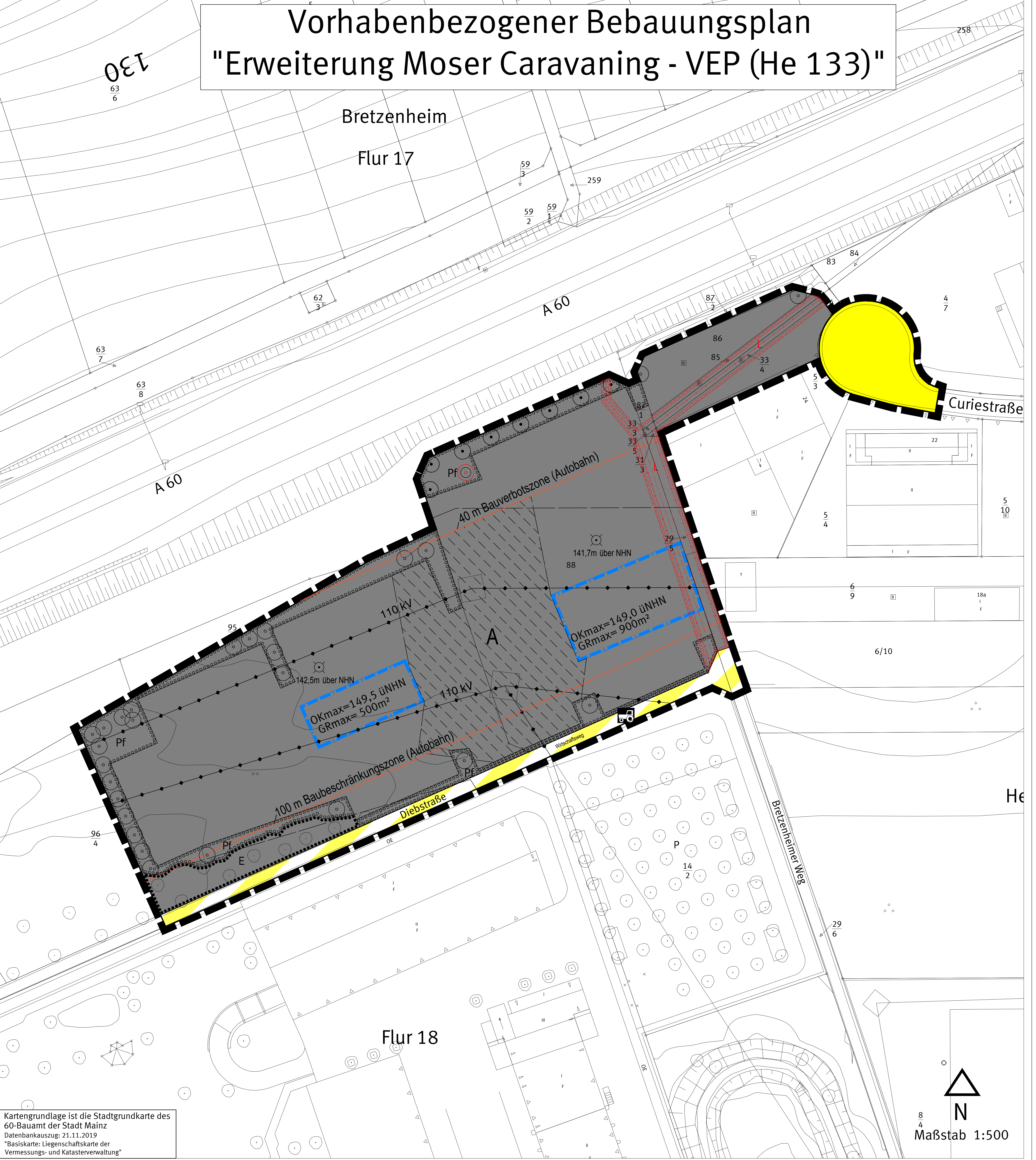




Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Erweiterung Moser Caravaning - VEP (He 133)"

Bretzenheim

Flur 17

Flur 18

Kartengrundlage ist die Stadtkartende des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 21.11.2019
(Beide Karte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung)

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet
(§ 8 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

500m² max. zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

OKmax Maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über NNH

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

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

Strassenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Wirtschaftsweg

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fläche mit Leitungsrecht
(siehe textl. Festsetzung)

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 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Höhenpunkt, Angaben in Meter über Normalhöhennull

Versorgungsleitungen oberirdisch (Art der Leitung siehe Planeintrag) mit beidseitigen Schutzstreifen

Versorgungsleitungen unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen

Schutzbereich Hochspannungsmasten

40 m Bauverbotszone / 100 m Baubeschränkungszone (Planz. § 9)

Sonstige Darstellung

Katastergrundlage 1:1.000

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung Moser Caravaning VEP (He 133- VEP)"

Der Bebauungsplanentwurf "He 133-VEP" wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. 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 "He 133-VEP" sind in den Festsetzungen rot markiert.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Vorhabenbezogene Festsetzungen im Gewerbegebiet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen für das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) 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.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

2.1 Gewerbegebiet (GE)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet "GE" dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

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

Ausnahme: Zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.

2. Einzelhandel

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe (im nachfolgend genannten zentrenrelevanten Sortimenten) unzulässig (§ 1 Abs. 7 und § 1 Abs. 8 BauNVO):

- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke außer in großen Gebäuden
- Drogeriewaren und Kosmetikartikel, Sanitätswaren, Pharmazie
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)
- Schnittblumen
- Haushaltswaren, Glas, Geschirre, Porzellan
- Geschenkartikel, Bastartikel und Kunstgewerbe
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Informations- und Kommunikationstechnik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)
- TV-, HiFi- und Unterhaltungselektronik,
- Ton- und Bildträger
- Foto, Video, Optik
- Elektroartikel (außer Bau- und Installationsmaterial)
- Elektrogeräte (außer Elektrowerkzeuge)
- Nähmaschinen
- Uhren und Schmuck
- Musikinstrumente und Musikalien
- Campingartikel (außer Grötelie)
- Spielwaren, Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe, Badebekleidung und -artikel außer:
 - Sportgeräte generell,
 - Geräte, Funktionsartikel und Funktionsbekleidung, die ausschließlich zur Ausübung einer der folgenden spezifischen Sportarten dienen:
 - Golf
 - Motorradfahren
 - Reiten
 - Fechten
 - Segeln, Surfen, Rudern, Paddeln
 - Tauchen
 - Motor- und Segelflug (nicht Modellflug)
 - Drachenvliegen, Gletschirmfliegen, Fallschirmspringen, Ballonfahren

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sind diese aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente als branchentypische Randsortimente auf einer Verkaufsfläche von bis zu 5 % des Einzelhandelsbetriebes zulässig.

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

4.1 Höhe von Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 146,5 m über NNH zulässig.

4.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets darf die zulässige Grundfläche durch die in § 14 Abs. 2 BauNVO und durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

4.3 Höhenbezugspunkt

Im Gewerbegebiet durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Oberkanten der baulichen und sonstigen Anlagen beziehen sich auf das Höhenniveau Normalhöhennull (NNH).

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

5.1 Im räumlichen Geltungsbereich sind Tiefgaragen unzulässig.

5.2 Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches "A" sind Nebenanlagen, Carports und Garagen unzulässig. Stellplätze sind zulässig.

5.3 Verkehrsflächen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Herstellung von privaten Grundstücksein- bzw. Grundstücksausfahrten entlang der Diefstraße und des Bretzenheimer Weges ist unzulässig.

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

5.5 Reduzierung der Versiegelung

Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken: nicht überdeckte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie oberirdische Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserundurchlässigen Belägen (Beispielshaft: Splittfliegengraster oder offenesporiges Wabenfliegengraster) und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen.

5.6 Erhaltungsflächen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch landschafts- und standortgerechte einheimische groß- oder mittelkronige Bäume gemäß der Artenauswahlhilfe mit einem Stammumfang von mindestens 25/30, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.7 Externe Kompensationsflächen

Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB folgende Fläche zugeordnet:

- Flurstück 9/59, Flur 7, Gemarkung Weisenau (Lothary-Aue):

Auf der Fläche von 500 qm* des o.g. Flurstücks sind Wiesensoden abzutragen und mit einer Initialansaat aus kräutereichem Regioagrostis für frisch-feuchte Standorte zu extensivem Grünland zu entwickeln.

Die auf dem o.g. Flurstück vorhandenen Gehölzstrukturen mit einer Fläche von 16.773 qm* sind dauerhaft zu erhalten.

Auf dem o.g. Flurstück ist zudem der asphaltierte Weg mit einer Flächengröße von 500 qm* vollständig zu entsiegeln und nach den oben genannten Vorgaben als extensives Grünland zu entwickeln.

* Details zur Lage und Ausbildung der Flächen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan "He 133-VEP" zu entnehmen.

5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das durch Planeintrag festgesetzte Leitungsrecht "L" ergeht zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.

5.9 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.10 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeften und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich LED-Lampen mit warmweiß getöntem Licht (Farbtemperatur maximal 3.000 K) und mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht mit einem Abstrahlungswinkel von maximal 70 Grad zur Vertikalen zu verwenden.

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

5.11 Flächen zum 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)

5.12 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen und nicht als Zufahrt oder Stellplatz befestigt werden, vollständig begrünen zu lassen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der zu begrünenden Flächen sind heimische und standortgerechte Gehölze (Sträucher, Bäume) gemäß der Artenauswahlhilfe anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Auf je angelegene 100 m² der gärtnerischen oder als Grünfläche angelegten Fläche ist mindestens ein groß- oder mittelkroniger Baum nach Maßgabe der Artenauswahlhilfe mit einem Stammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.13 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² zur Begrünung zu verpflichten. 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, nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachterrace sowie Dachterrassen und Dachaufbauten sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

5.14 Fassadenbegrünung

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 gemäß der Artenauswahlhilfe mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.15 Anpflanzung von Bäumen

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind als hochstämmiger, heimischer 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 Artenauswahlhilfe sind verbindlich anzuwenden.

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

5.16 Erhaltung von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch landschafts- und standortgerechte einheimische groß- oder mittelkronige Bäume gemäß der Artenauswahlhilfe mit einem Stammumfang von mindestens 25/30, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.17 Pflanzfläche "P"

Die durch Planeintrag festgesetzten Pflanzflächen "P" sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern (Mindestqualität 3xv von 60 bis 100 cm) in einer Dichte von 0,7 Pflanzen/qm gemäß der Artenauswahlhilfe zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Die Artenvorgaben der Artenauswahlhilfe sind verbindlich anzuwenden.

5.18 Erhaltungsfläche "E"

Auf der durch Planeintrag festgesetzten Erhaltungsfläche "E" sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 68 BauO und § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachaufbauten

Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

2. Einhausung und Begrünung von Mülltonnenstandplätzen

Mülltonnen oder Müllbehälter auf privaten Grundstücken sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch eine Ummauerung oder Einhausung der Sicht und der direkten Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit landschafts- und standortgerechten hochwachsenden Gehölzen und mit rankenden Pflanzen gemäß der Artenauswahlhilfe einzuräumen.

III. Hinweise

Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "He 133-VEP" überplant und ersetzt im gesamten räumlichen Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim (He 105)", einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim Teil Süd - 1. Änderung (He 150) / 1.A", einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim Teil Süd - 3. Änderung (He 105/3.A)" und einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Vorflutkanal Hohe Angewann - Wildgraben (He 55)".

Nachbarschaft zur Autobahn

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baubeschränkungszone bedürfen Baueingriffe nach den anderen Vorschriften der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Verwertung und Versicherung von Niederschlagswasser

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah 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 3,00 m Höhe genehmigungsfrei.

Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser beifällig, oder über durch angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes dem Grundwasser zugeführt werden.

Baumzuchtverordnung (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 - (Planzeichnungsverordnung - 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 1 der Verordnung vom 04.03.2020 (BGBl. I 2020, S. 440).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 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. 583), 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).

Hinweise:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltschäden 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 entsprechende Auskunft.

Baumschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Dichte von 0,7 Pflanzen/qm gemäß der Artenauswahlhilfe zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Die Artenvorgaben der Artenauswahlhilfe sind verbindlich anzuwenden.

Als Bestand stützende Maßnahme wird grundsätzlich empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

3. Einfriedung

Zur Einfriedung der Grundstücke sind ausschließlich blickdurchsichtige Zäune zulässig. Die Einfriedungen sind in sockelloser Bauweise zu errichten und müssen so ausgestaltet werden, dass bodenlebende Tiere (z.B. Igel, Reptilien, Amphibien) die Einfriedung bis zu einer Höhe von mindestens 10 cm ebenerdig passieren können

4. Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbepläne und Werbetürme sind unzulässig.

Werbeanlagen an oder auf Gebäuden im Sinne der LbauO oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachung) und Werbeanlagen an Fassaden, die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten, sind unzulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 25 % der Wandfläche pro Gebäudeseite überdecken. Die maximal zulässige Größe gilt auch für Werbeanlagen in Einzelbuchstaben. Hier bemisst sich die Größe der Werbeanlage nach der Fläche des fiktiven Rechtecks, welches die Werbeanlage umschließt.

Werbeanlagen und sonstige Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Laserwerbung, Skybeam oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind inklusive der sichtbaren Verankerung mit dem Erdboden bis zu einer Höhe von 5,0 m, einer Breite von 2,0 m und einer Tiefe von 0,5 m zulässig. Je Grundstückszufahrt ist nur eine frei stehende Werbeanlage zulässig.

III. Hinweise

Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "He 133-VEP" überplant und ersetzt im gesamten räumlichen Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim (He 105)", einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim Teil Süd - 1. Änderung (He 150) / 1.A", einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim Teil Süd - 3. Änderung (He 105/3.A)" und einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Vorflutkanal Hohe Angewann - Wildgraben (He 55)".

Nachbarschaft zur Autobahn

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baubeschränkungszone bedürfen Baueingriffe nach den anderen Vorschriften der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Verwertung und Versicherung von Niederschlagswasser

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah 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 3,00 m Höhe genehmigungsfrei.

Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser beifällig, oder über durch angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes dem Grundwasser zugeführt werden.

Baumzuchtverordnung (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 - (Planzeichnungsverordnung - 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 1 der Verordnung vom 04.03.2020 (BGBl. I 2020, S. 440).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 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. 583), 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).

Hinweise:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltschäden 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 entsprechende Auskunft.

Baumschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Dichte von 0,7 Pflanzen/qm gemäß der Artenauswahlhilfe zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Die Artenvorgaben der Artenauswahlhilfe sind verbindlich anzuwenden.

Als Bestand stützende Maßnahme wird grundsätzlich empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

IV. Artenauswahlhilfe für Begrünungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken

Bäume 1. und 2. Ordnung für die Anpflanzfläche außerhalb des Schutzstreifens der Freileitung:

Artenname	Träubenname
<i>Quercus petraea</i>	Säulen-Hainbuche
<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>	Säulen-Hainbuche

Bäume 3. Ordnung für die Anpflanzfläche innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung:

Artenname	Träubenname
<i>Pinus pyramidalis</i>	Wildbirne
<i>Malus sylvestris</i>	Hopfenkirsche
<i>Prunus cerasus</i>	Sauerbire
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume

Sträucher für die Anpflanzfläche:

Artenname	Träubenname
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Corylus avellana</i>	Hassel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Gemeiner Knechtling
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose

Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung:

Artenname	Träubenname
<i>Clematis vitalba</i>	Gemeine Waldrebe
<i>Clematis alpina</i>	Alpen-Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wildes Wein
<i>Wisteria spec.</i>	Blauregen (Glyzinie)

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I 2020, S. 587).

Baumzuchtverordnung (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 - (Planzeichnungsverordnung - 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 1 der Verordnung vom 04.03.2020 (BGBl. I 2020, S. 440).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 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. 583), 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).

Hinweise:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltschäden 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 entsprechende Auskunft.

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan He 133
erneute Planstufe II

"Erweiterung Moser Caravaning - VEP"

Landeshauptstadt Mainz