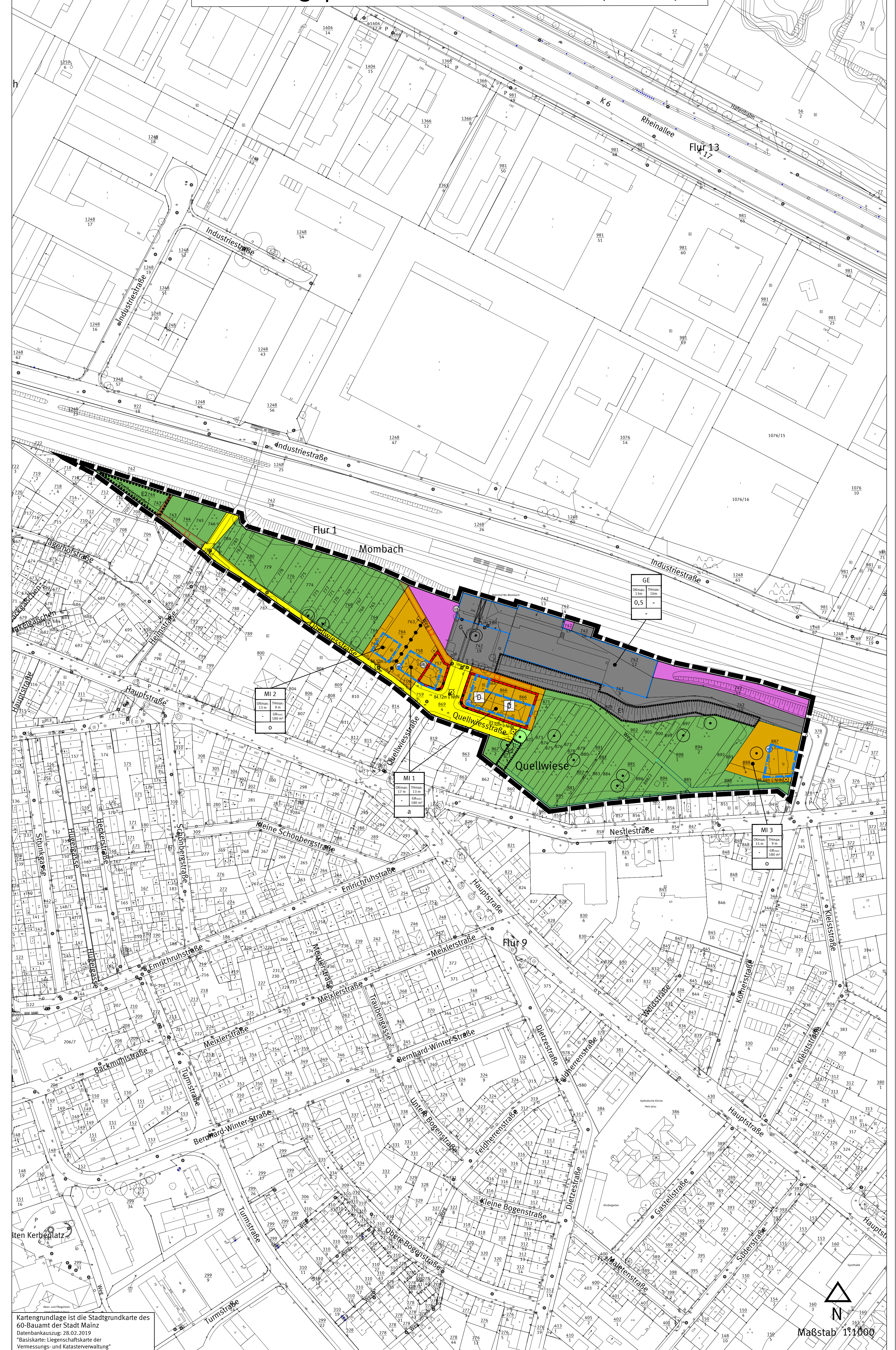


Bebauungsplan "An der Quellwiese (M 105)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Flächenschema der Nutzungseingabebereiche	
GE	Art der baulichen Nutzung
Maximale Oberkante in Meter	Maximale Traufhöhe in Meter
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Grundflächenzahl
0,5	Bauweise
O	
Art der baulichen Nutzung	
Mischgebiet (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)	
Gewerbegebiet (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)	
Maß der baulichen Nutzung	
GR _{max} =180 m²	Maximal zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)
Grundflächenzahl (GRZ)	
0,5	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt	
OK _{max}	Maximale Oberkante in Meter über Bezugspunkt
TH _{max}	Maximale Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt
Bauweise, Baulinie, Baugrenze	
S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO	
Baugrenze	
abweichende Bauweise	
offene Bauweise	
Verkehrsflächen	
Stassenbegrenzungslinie	
öffentliche Verkehrsflächen	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen	
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün	
Private Grünflächen, Zweckbestimmung private Erholungsgrün	
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Quartier Mauersperre (siehe textliche Festsetzungen)	
Quartier Hausperre (siehe textliche Festsetzungen)	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	
Fläche mit Gehrecht	
Fläche mit Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässen	
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)	
Erhaltung von Bäumen	
Sonstige Pflanzenzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Durchgang (Lichte Höhe siehe Planietrag)	
Sonstige Darstellung	
Bemessung	
Katastergrundlage 1:500	
Höhensystem, Angaben in Meter über Normalhöhennull	
Nachrichtliche Übernahme	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Bahnanlagen	

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1.1 Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
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.
In dem festgesetzten Mischgebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.Innere der festgesetzten Mischgebiete sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauVO zulässigen Tankstellen, die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauVO sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsanlagen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO unzulässig.
1.1.2 Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet "GE" dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichschädigenden Gewerbebetrieben.
In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind die gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebskräfte, die dem Betriebbetrieb zugewiesen sind, nachgewiesen wird, dass der Betrieb untergeordnet sind, unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauVO im Gewerbegebiet zulässigen Tankstellen und die gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsanlagen.
1.1.3 In dem im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von:
 - selbst hergestellten Produkten,
 - selbst bearbeiteten Produkten,
 - betriebsüblichen ergänzenden Fremddproduktenim funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb, Handwerksbetrieb oder Dienstleistungsbetrieb auch an Endverbraucher.
Die Verkaufsmuss der Betriebsfläche des Gewerbes deutlich übergeordnet sein und als unerheblicher Bestandteil des jeweiligen Betriebes erkennbar sein. Die Verkaufsfläche darf max. 5% der Gesamtfläche auf dem jeweiligen Grundstück betragen. Die Verkaufsfläche braucht 20 m nicht zu unterschreiten und darf 50 m nicht überschreiten.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
1.2.1 Höhenzungspunkt
Höhenzungspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe und Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen, sowie für die Festsetzung der Höhe der Einfriedungen ist in dem festgesetzten Mischgebiet (MI) die vorgelagerte Verkehrsfläche, gemessene in der Höhe der Einfriedung. Bei Eckgrundstücken gilt die das Grundstück erschließende Verkehrsfläche.
Höhenzungspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe und Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist die das Bahnhofsgebäude (Flurstücks-Nr.: 742/19) erschließende Verkehrsfläche der Quellwiese.
1.3 Bauweise, überbaubare Dachaufbauten (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
1.3.1 Abweichende Bauweise
In der durch Planietrag festgesetzten abweichenden Bauweise "a" sind die Gebäude und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen) zu errichten.
1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO)
1.4.1 Im festgesetzten Mischgebiet sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO darstellen, sowie Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen und vorderen Abstandsflächen zulässig.
1.4.2 Im festgesetzten Mischgebiet dürfen die Flächen zwischen den im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) und den jeweils angrenzenden Baugruben bis zu 25 % für Stellplätze und Zufahrten, mindestens jedoch für einen Stellplatz bzw. eine Garagenzufahrt verwendet werden. Die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der 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. 4 m zulässig.
1.4.4 Im festgesetzten Mischgebiet sind Gartenhöfen und sonstige Nebenanlagen ausnahmsweise bis zu einer Größe von max. 15 m² auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig.
1.5 Private Erholungsgrün (S 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)
1.5.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgrün ist je Grundstück nur ein freizeitdienendes eingeschlossenes Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von max. 15 m² zulässig. Zusätzlich sind je Garten ein überdachter Freisitz sowie ein Gartenschuppen mit einer Grundfläche von jeweils max. 10 m² zulässig. Die z.B. Anlagen dürfen die Summe mit 80 % der Grundfläche ausmachen.
1.5.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgrün unzulässig. Stellplätze und Zufahrten sind - sofern nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen zu errichten. Innerhalb der festgesetzten privaten Erholungsgrün ist max. ein Stellplatz pro Garten zulässig. Die Zufahrt auf das Grundstück darf max. eine Länge von 10 m betragen. Gemessen wird die Länge der Zufahrt ab der Grundstücksgrenze, die an eine Wegverbindung oder öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen ist.
1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (S 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauO)
1.6.1 Der Anteil befestigter Fläche ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zuzüge, Zufahrten und Stellplätze sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen wie asphaltieren.
- 2. Bauplanungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (S 88 LBAuO, S 9 Abs. 4 BauO)**
2.1 Dachform, Dachaufbauten
2.1.1 Im festgesetzten Mischgebiet sind ausschließlich symmetrisch geneigte Stahldächer 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 Zweckerhöhen sind mit der gleichen Dachform auszuführen wie das Hauptdach des Gebäudes.
2.1.4 Dachaufbauten und Dachschneitten sind nur auf einem untergeordneten Anteil der Dachfläche zulässig. Die Gesamtheit aller Giebeln und Dachschneitten des Gebäudes darf nicht mehr als 1/2 der Dachfläche betragen. Die Einbauebene der Dachschneitten ist eine Gesamtbreite von max. 1/3 der Dachfläche zulässig. Vom Organg oder Walm müssen Giebel und Dachschneitten einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.
2.2 Einfriedungen
2.2.1 Entlang der bestehenden "Torsituation" in der Quellwiese sind die bahnseitigen Flächen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m bauliche Anlagen gem. § 2 Abs. 1 LBAuO als Einfriedungen der Haus- und Vorgärten sowie der privaten Grundstücksflächen zu errichten. Die Einfriedungen sind mit einer Höhe von 0,5 m (Mauersockel) sowie darauf aufgesetzten Stützgeräten, Holzzaun oder Heckenpflanzungen mit einer Höhe von 1,0 m zu errichten. Die Einfriedungen sind zu beschränken. Im Falle eines Nachweises der Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen und das weitere Vorgehen folgebündel abzustimmen.
Werden Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berrührt, ist eine Befreiung nach § 6 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.
Vogelschutz als Glas
Die Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschutz an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die über einen als Geschoss gehen, über Eck Verläufe und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen.
Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angesetzt: Zur Vermeidung von Vogelschutz an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Gegenstände (Vogelschutz geprüfte Gläser) zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent (je nach Schichtoberfläche können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbauteile, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (Resorbierender Sonnenschutz), Abstände, Deckungen, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
Bei Verwendung großer Glasflächen (Übergangsbereiche, transparente Absturzsicherungen etc.) und Glasflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschutz an Glas vorzusehen und ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.
Nisthilfen
Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.
Denkmalschutz
Im Plangebiet befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um das Einzeldenkmal "Quellwiese 20/22", ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1905 und um das Einzeldenkmal "Quellwiese 24", ebenfalls ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1906. Beide Gebäude sind durch einen Neubau miteinander verbunden und bilden eine bauliche Gesamtheit. Die Gebäude befinden sich an der Kreuzung "Quellwiese 24" und bilden mit dem Gebäude "Quellwiese 26" eine "Torsituation" für die zum Bahnhof führende Straße. Gemäß § 13 Abs. 1 BNatSchG 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 DStG eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

- 1.6.2 Erhalt von Niststätten**
Die vorhandenen Quartiere für Mauersegler sind zu erhalten.
Sofern Quartiere des Mauerseglers an den Bestandsgebäuden Quellwiese 24 und 26 (Flurstücke 864 und 756/1) nicht erhalten werden können, sind jeweils künstliche Niststätten für den Mauersegler (z.B. Mauerseglerkasten oder funktional gleichwertige Alternativen) als Ersatz im Verhältnis 1:2 an den Fassaden der baulich veränderten Bestandsgebäude bzw. der neu errichteten Gebäude zu integrieren oder als Außenmontage fachgerecht zu installieren und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Nisthilfen sind an den zur Straße ausgerichteten Fassaden anzubringen. Bei einem Teilverlust der Quartiere ist der jeweilige Ersatz anteilig durchzuführen.
Die vorhandenen Quartiere für Hausperle sind zu erhalten.
Sofern Quartiere des Hausperles an den Bestandsgebäuden Quellwiese 24 und 26 (Flurstücke 742/19 und 758/1) und Körnerstraße 23 (Flurstück 887/3) nicht erhalten werden können, sind jeweils künstliche Nisthilfen für den Hausperle (z.B. Hausperlekasten oder funktional gleichwertige Alternativen) als Ersatz im Verhältnis 1:2 an den Fassaden der baulich veränderten Bestandsgebäude bzw. der neu errichteten Gebäude zu integrieren oder als Außenmontage fachgerecht zu installieren und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Nisthilfen sind vorwiegend an den gartenseitigen und südwestlich ausgerichteten Fassaden anzubringen. Ein Gruppenhaufen oder kolonialer Nistbau bzw. Montage sind zulässig. Bei einem Teilverlust der Quartiere ist der jeweilige Ersatz anteilig durchzuführen.
1.6.3 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden
Zur Minimierung von beleuchtungsbedingten Lichteinwirkungen und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß gefärbte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur vom Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.
Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.
1.7 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (S 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauO)
1.7.1 Erhaltungsfähigkeit "E1"
Innerhalb der festgesetzten Fläche "E1" sind die vorhandenen Gehölze (Bäume und Sträucher) und Grünstrukturen dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und zu erhalten. Die Fläche ist fachgerecht zu pflegen. Bauliche und sonstige Anlagen bzw. Befestigungen und Abgräben sind innerhalb der Erhaltungsfähigkeit unzulässig. Der naturnahe Charakter ist zu erhalten.
Bei Verlust und naturbedingter Abgängigkeit (Bäume) bis zu zwei durch standortgerechte und vorwiegend heimische Bäume 1. und 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe zu ersetzen. Der Verlust von Sträuchern ist durch standortgerechte und vorwiegend heimische Nachpflanzungen (Mindestqualität Sträucher: 2e verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der Charakter und der Umfang der Gehölzfläche erhalten bleiben.
Es wird die Verwendung der Arten aus der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.
1.7.2 Erhaltungsfähigkeit "E2"
Innerhalb der festgesetzten Fläche "E2" sind die bestehenden Gehölzstrukturen (Gebüsche mittlerer Standorte) und die vorhandene Vegetation (Brod- und Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs) dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind die Strukturen gleichwertig zu ersetzen. Eine Dauererhaltung durch Sukzession ist zulässig. Der naturnahe Charakter und das Nutzungsmaß auf den Flächen als geeigneter Lebensraum für Reptilien (Mauersegler) sind zu erhalten. Über- und unterirdische bauliche und sonstige Anlagen, Abgräben jeglicher Art sowie Bodenaufl- und -abtrag sind unzulässig.
1.7.3 Erhalt von Bäumen
Die bestehenden Bäume an den durch Planietrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch standortgerechte heimische Bäume 1. und 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe an Ort und Stelle gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten.
Die als zu erhaltenden Bäume dürfen nicht geschädigt oder beseitigt werden. Im Kronenrandaufbau sind Ausfällungen, Versiegelungen und Bodenverdichtungen unzulässig.
1.7.4 Begrünung der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung privater Einfriedungen
Im Bereich der festgesetzten privaten Erholungsgrün ist die vorhandene Gehölzfläche zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese gleichwertig zu ersetzen. Es ist vorrangig heimische und standortgerechte Vegetation gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu verwenden.
Für je 300 m² Garteneinfriedung ist mindestens ein Obstbaum-Hochstamm oder ein standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung und mindestens 3 standortgerechte und vorwiegend heimische Sträucher (Mindestqualität: Sträucher: 2e verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm) gemäß Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene und erhaltene Bäume und Sträucher können auf die Festsetzung angerechnet werden.
1.7.5 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die Grundstücksflächen bebauter Grundstücke innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind zu mindestens 30 % vollständig zu begrünen und dauerhaft als begrünte Fläche zu erhalten.
Die Grundstücksflächen bebauter Grundstücke innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind zu mindestens 25 % vollständig zu begrünen und dauerhaft als begrünte Fläche zu erhalten.
Die Anlage und Kombination mit Schüttungen aus mineralischen Feststoffen wie Kies, Schotter und ähnlichen Materialien, auch in Verbindung mit Folien, ist unzulässig. Ab einer Mindestfläche von 100 m² zu begrünen Grundstücksfläche ist je angefangene 100 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum 1. oder 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
In den Mischgebieten sind auf mindestens 20% der zu begrünenden Fläche und im Gewerbegebiet auf mindestens 50% der zu begrünenden Fläche vorwiegend heimische, standortgerechte Gehölze (Sträucher, Bäume) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene und zu erhaltene Bäume und Sträucher, die den genannten Kriterien entsprechen, können angerechnet werden. Festgesetzte Erhaltungsfähigkeiten können auf das Maß der Begrünung angerechnet werden. Es wird die Verwendung der Arten aus der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.
1.7.6 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 Bodenschluss 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.
1.7.7 Dachbegrünung
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Dachfläche einschließlich Dachüberstände ab 15 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 Substratschicht von mindestens 10 cm. Die Begrünung soll ausschließlich aus wasser- und windunempfindlichen, nicht verschleißenden und standortgerechten Arten zulässig. Zierpflanzen und Mauerkräuter sind unzulässig. Es wird die Verwendung der Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.
- 2.2.2** Als Einfriedung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Erholungsgrün sind die Einfriedungen dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Einfriedungen sind mit einer Höhe von 1,50 m und aus Hecken und Gehölzpflanzungen aus vorwiegend heimischen und standortgerechten Arten zulässig. Zierpflanzen und Mauerkräuter sind unzulässig. Es wird die Verwendung der Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.

- Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs. 1 BauO von der Dachbegrünungspflicht abgesehen werden, wenn pro 3 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 m² mit standortgerechten Sträuchern begrünende Fläche mit Bodenschluss auf dem Grundstück bereitgestellt wird. Die Planung ist zusätzlich zur Begrünung der Grundstücksflächen gemäß TF Nr. 1.7.4 und TF Nr. 1.7.5 auszuführen.**
1.7.8 Begrünung von Tiefgaragen und unterbauten Flächen (Keller)
Decken von unterbauten Flächen (Tiefgaragen etc.), die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind vollständig mit einer Ersauchung zu versehen, zu begrünen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Für die Ersauchungen über Drahtseil sind folgende Mindeststärken festgesetzt:
Rasen/ niedrige Bepflanzung: 60 cm
hochwachsende Sträucher und Bäume 2. und 3. Ordnung: 100 cm
Bäume 1. Ordnung: 150 cm
1.7.9 Stellplätze
Ab einer Mindestzahl von zwei oberirdischen nicht überbauten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind je Stellplatz mit mindestens einem Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) zu überbauen bzw. ist dessen Stellplatz in dümmlicher Höhe zu errichten. Im Bereich der Stellplätze vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzschneiben von mind. 6 m Größe und mind. 12 m² durchwurzelbarem Raum vorzusehen.
Die Pflanzschneiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.
- 1.8 Verkehrrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)**
1.8.1 Festsetzungen zum Schallschutz
Schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, sind lautechisch so auszustatten, dass bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau, ein ausreichender Mindestluftwechsel (Nennleistung) gemäß der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 1946-4: "Raumlüftung" Teil 6: Lüftung von Wohnungen - Allgemeine Anforderungen, Anforderungen an die Auslegung, Ausführung, Inbetriebnahme und Übergabe sowie Instandhaltung" (derzeit gültige Fassung DIN 1946-4:2019-12) sichergestellt wird.
Hervon kann ausnahmsweise abgesehen werden, soweit im baurechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass der Schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel nachts einen Wert von 50 dB(A) einhält.
1.9 Geh- und Leitungsrechte (S 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO)
1.9.1 Um eine durchgehende Verbindung des Plangebietes von der Quellwiese zum Bahnhofs des Bahnhofs Mainz-Mombach zu gewährleisten, ergibt das durch Planietrag festgesetzte Gehrecht "G" zugunsten der Allgemeinheit. Innerhalb der Fläche "G" 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. Die Lichte Höhe der auszuführenden Durchwegung ist durch Planietrag festgesetzt.
1.9.2 Das durch Planietrag festgesetzte Leitungsrecht "L" ergibt zugunsten des Wirtschaftsgebietes Mainz zur Wartung und Instandhaltung der vorhandenen Versorgungsleitung. Innerhalb der Parzellen Flur 1 Flurstücks-Nr. 743/2 und 744/2 verläuft ein bestehender Mischwasserkanal DN 600.
1.9.3 Das nordwestlich der Quellwiese durch Planietrag festgesetzte Leitungsrecht "L2" ergibt zugunsten des Wirtschaftsgebietes Mainz sowie der Mainzer Netze GmbH als berechtigte Versorgungsträger, innerhalb des nordwestlichen Teilbereichs der Parzelle Flur 1 Flurstücks-Nr. 878/2, verläuft ein bestehender Druckluft DN 200 des Wirtschaftsgebietes Mainz sowie zwei Leerrohre DN 50 der Mainzer Netze GmbH.
1.9.4 Das durch Planietrag festgesetzte Leitungsrecht "L3" ergibt zugunsten des Wirtschaftsgebietes Mainz als berechtigter Versorgungsträger, innerhalb des Teilbereichs der Parzelle verläuft ein bestehender Druckluft des Wirtschaftsgebietes Mainz.
2. Bauplanungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (S 88 LBAuO, S 9 Abs. 4 BauO)
2.1 Dachform, Dachaufbauten
2.1.1 Im festgesetzten Mischgebiet sind ausschließlich symmetrisch geneigte Stahldächer 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 Zweckerhöhen sind mit der gleichen Dachform auszuführen wie das Hauptdach des Gebäudes.
2.1.4 Dachaufbauten und Dachschneitten sind nur auf einem untergeordneten Anteil der Dachfläche zulässig. Die Gesamtheit aller Giebeln und Dachschneitten des Gebäudes darf nicht mehr als 1/2 der Dachfläche betragen. Die Einbauebene der Dachschneitten ist eine Gesamtbreite von max. 1/3 der Dachfläche zulässig. Vom Organg oder Walm müssen Giebel und Dachschneitten einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.
2.2 Einfriedungen
2.2.1 Entlang der bestehenden "Torsituation" in der Quellwiese sind die bahnseitigen Flächen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m bauliche Anlagen gem. § 2 Abs. 1 LBAuO als Einfriedungen der Haus- und Vorgärten sowie der privaten Grundstücksflächen zu errichten. Die Einfriedungen sind mit einer Höhe von 0,5 m (Mauersockel) sowie darauf aufgesetzten Stützgeräten, Holzzaun oder Heckenpflanzungen mit einer Höhe von 1,0 m zu errichten. Die Einfriedungen sind zu beschränken. Im Falle eines Nachweises der Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen und das weitere Vorgehen folgebündel abzustimmen.
Werden Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berrührt, ist eine Befreiung nach § 6 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.
Vogelschutz als Glas
Die Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschutz an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die über einen als Geschoss gehen, über Eck Verläufe und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen.
Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angesetzt: Zur Vermeidung von Vogelschutz an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Gegenstände (Vogelschutz geprüfte Gläser) zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent (je nach Schichtoberfläche können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbauteile, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (Resorbierender Sonnenschutz), Abstände, Deckungen, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
Bei Verwendung großer Glasflächen (Übergangsbereiche, transparente Absturzsicherungen etc.) und Glasflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschutz an Glas vorzusehen und ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.
Nisthilfen
Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.
Denkmalschutz
Im Plangebiet befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um das Einzeldenkmal "Quellwiese 20/22", ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1905 und um das Einzeldenkmal "Quellwiese 24", ebenfalls ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1906. Beide Gebäude sind durch einen Neubau miteinander verbunden und bilden eine bauliche Gesamtheit. Die Gebäude befinden sich an der Kreuzung "Quellwiese 24" und bilden mit dem Gebäude "Quellwiese 26" eine "Torsituation" für die zum Bahnhof führende Straße. Gemäß § 13 Abs. 1 BNatSchG 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 DStG eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

- 2.3 Mültenanordnungen**
2.3.1 Die Standflächen für Abfallbehälter sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder durch Einhausung oder Mülleinschlüsse der Sicht zu entziehen. Mülltonnen und Abfallbehälter und deren bauliche Anlagen sind durch intensive Begrünung und durch hohe, dichte, nicht zu durchdringende Füllungen aus Vegetationsflächen zu unterziehen. Es wird die Verwendung der Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.
2.4 Vorgärten
2.4.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Die Vegetationsflächen sind nach Ausnahme der erforderlichen Zufahrten, Stellplätze, Zuzüge und Müllstandplätze vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die flächige Anlage und Kombination mit Schüttungen aus mineralischen Feststoffen wie Kies, Schotter und ähnlichen Materialien auch in Verbindung mit Folien ist unzulässig.
2.4.2 Hinweise
Nachbarschaft zu Bahnanlagen
Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zu Betriebsanlagen der Eisenbahn. Demnach sind besondere Aspekte bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben zu beachten. Das Planieren, Errichten und Betreiben planierter Anlagen hat nach anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung gültiger Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale und Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbereich darf weder gefährdet noch gefährdet werden.
Sollten im Plangebiet gestörte oder zu gewährleisten, dass durch Beleuchtungsanlagen oder Bepflanzungen keine Beeinträchtigung des Schienenverkehrs verursacht wird. Für Bepflanzungen entlang der Gleiskörper dürfen keine stark windstocherfähigen Gehölze sowie stark ankündende oder kriechende Gewächse verwendet werden.
Die Deutsche Bahn AG ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren für Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu beteiligen.
Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser örtlich versickern, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Bewässerungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landeshaushaltsverordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) bis zu 50 m betriebsfähig und bis zu 2,00 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser brunnlich 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 Untergund über Mulden, Schluckbrunnen oder Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsfahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
Bodenfunde
Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetzes (DStG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DStG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 25, 55116 Mainz (Telefon: 0631/31 20 16-300, Fax: 0631/31 20 16-323, E-Mail: archaologie-mainz@online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalspflege, erfolgen. Erarbeiten sind bis spätestens zehn Werktage vor Beginn der Denkmalschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.
Besonderer Artenschutz
Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan und die darin enthaltenen Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten.
Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i.S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen, Fällungen und die Beseitigung von Gehölzbeständen (vorwiegend eventuell zudem erforderlicher Fällmaßnahmen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.12./29.02. vorgenommen werden.
Vor Beginn aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind im Vorfeld vorhandene Bäume, Gehölze, bauliche Anlagen im Sinne der LBAuO und des Baufelds auf das Vorkommen o. g. Arten verortet zu untersuchen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist zu dem ein Konzept zum Erhalt der Lebenssituation oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.
In diesem Bebauungsplan ist aufgrund bekannter Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Reptilien im Geltungsbereich (Mauersegler) sowie im Umfeld (Mauersegler, Zaunmäderchen) das Vorkommen von Tieren des 12. Grades der Gefährdung wahrscheinlich. Vor Baubeginn sind die von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche erneut auf Reptilien abzusuchen. Die artenschutzrechtlichen Erfassungsergebnisse sind zu beachten. Im Falle eines Nachweises der Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen und das weitere Vorgehen folgebündel abzustimmen.
Werden Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berrührt, ist eine Befreiung nach § 6 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.
Vogelschutz als Glas
Die Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschutz an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die über einen als Geschoss gehen, über Eck Verläufe und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen.
Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angesetzt: Zur Vermeidung von Vogelschutz an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Gegenstände (Vogelschutz geprüfte Gläser) zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent (je nach Schichtoberfläche können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbauteile, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (Resorbierender Sonnenschutz), Abstände, Deckungen, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
Bei Verwendung großer Glasflächen (Übergangsbereiche, transparente Absturzsicherungen etc.) und Glasflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschutz an Glas vorzusehen und ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.
Nisthilfen
Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.
Denkmalschutz
Im Plangebiet befinden sich zwei Kulturdenkmale. Es handelt sich um das Einzeldenkmal "Quellwiese 20/22", ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1905 und um das Einzeldenkmal "Quellwiese 24", ebenfalls ein dreigeschossiges Doppelwohnhaus von 1906. Beide Gebäude sind durch einen Neubau miteinander verbunden und bilden eine bauliche Gesamtheit. Die Gebäude befinden sich an der Kreuzung "Quellwiese 24" und bilden mit dem Gebäude "Quellwiese 26" eine "Torsituation" für die zum Bahnhof führende Straße. Gemäß § 13 Abs. 1 BNatSchG 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 DStG eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.
- 4. Rechtsgrundlagen**
Baugesetzgebung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 3802) geändert worden ist.
Planungsvereinsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 3802) geändert worden ist.
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 (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 des Gesetzes vom 29.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 11.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I 2020, S. 1408).
Landesbauplanung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 363), 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 6 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. 2020, S. 297).
Wasserrecht (WRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. 2020, S. 287).
Denkmalschutzgesetz (DStG) vom 23.03.1978