



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen L 155
Füllschema der Nutzungsschablone

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 = GRZ	4 = BAUMMASSENZAHL
5 = OFFEN	6 = DACHFORM / DACHNEGUNG

Einzelsetzungen gemäß nachfolgender Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 2 Nr. 1, § 9 Abs 1 Nr. 1, BauGB § 1-11 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 Abs 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 2 Nr. 1, § 9 Abs 1 Nr. 1, BauGB § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
| Höchstmaß der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen
max TH Traufhöhe maximal 90,50 ÜNN
max FH Firsthöhe maximal 95,50 ÜNN

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr. 2, § 9 Abs 2, § 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze
← Hauptfirstrichtung, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs 1 Nr. 2)

Dachformen (§ 86 Abs 1, 2 BauO)

SD Satteldach

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung
St Stellplätze

Ein- bzw Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

▼ Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- ⊕ GAS
- ⊖ WASSER
- ⊖ SCHMUTZWASSER
- ⊖ STROM

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs 2 Nr. 10, § 9 Abs 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- ⊖ Versickerungsmulde
- Neupflanzung Bäume
- Erhaltung Bäume

Sonstige Festsetzungen

- ⊖ Grenze des Geltungsbereiches des VEP
- Grünfläche
- Strassenverkehrsfläche
- Fussgängerfläche
- ⊕ Angaben Oberkante geplantes Gelände
- ⊕ Angaben Oberkante natürliches Gelände

Sonstige Darstellungen

- ↔ 2.0 Bemaßung
- ⊖ Katastergrundlage M 1:500

Stadtverwaltung Mainz
62 – Vermessungsamt

Gemarkung: Laubenheim

Maßstab: 1 : 500

Antsieler

iv. *M. Müller*

SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 ff. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Bereich des Sondergebietes sind ausschließlich Lebensmittelbetriebe als Läden, Geschäfte und Verbrauchermärkte zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Gesamtverkaufsfläche beträgt ca. 1150 qm.

2.2 Die Traufhöhe wird auf maximal 90,50 ÜNN festgelegt.

2.3 Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt der äußeren Fassadenkante mit der Dachhaut.

2.4 Die Firsthöhe wird auf maximal 95,50 ÜNN festgelegt.

3. Stellplätze

3.1 Die Errichtung von Stellplätzen ist nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.2 Die notwendigen Stellplätze im Sinne der Landesbauordnung sind allesamt auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Nebenutzungen (Parkierung, Anlieferung, Fahrstraßen, Gehwege, Müllplätze, Einkaufswagenboxen, Werbeanlagen u.ä.) benötigt werden, sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzmaßnahmen sind folgende standorttypische Gehölzarten vorzugsweise zu verwenden:

Bäume:	Acer campestre	Feldahorn (h)
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Ainus glutinosa	Eiche
	Carpinus betulus	Hainbuche (h)
	Fraxinus excelsior	Eiche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus laevis	Feldulme

Sträucher:

mind. 60 cm - 100 cm	Hartriegel (h)
Cornus sanguinea	Hasel
Corylus avellana	Weißdorn (h)
Crataegus spec.	Liguster (h)
Ligustrum vulgare	gemeine Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe (h)
Prunus spinosa	Schneeball
Viburnum opulus	Grauweide
Salix cinerea	

4.2 Je 4 Stellplätze ist ein Baum aus der o. g. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Stammumfang bei der Pflanzung muß mindestens 18 bis 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) betragen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 6 qm notwendig.

4.3 Der Grenzbereich zum Grundstück 107/10 und zur Bahnlinie ist in Form eines dicht bepflanzten, intensiv durchgrünten Pflanzstreifens herzustellen. Auch hier gilt die o. g. Pflanzenauswahl.

4.4 Der gekennzeichnete zu erhaltende Baum ist zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Er ist in die Stellplatzanordnung zu integrieren.

4.5 Über die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzangebote für Bäume hinaus gelten die allgemeinen Regeln der Satzung über Grünflächen der Stadt Mainz vom 30.03.1983.

4.6 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. Verb. mit § 178 + 213 BauGB sind pro angefangene 100 qm der gärtnerisch angelegten Grundstücksfläche 1 Laubbaum/ Hochstamm der allgemeinen Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 86 LBauO i.V.m. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Als Dachform ist das symmetrische Satteldach zulässig. Für untergeordnete Dacheile ist die Form frei wählbar.

2. Die Dachneigung ist zwischen 15 - 35 Grad zulässig.

3. Die Fassade zur Parkstraße ist durch Rankgerüste und Putzabsätze zu gliedern und zu gestalten.

4. Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Eingangsbereich innerhalb der Glebeffläche und nur an der straßenseitigen Außenfassade unterhalb der Trauffinie zulässig.

5. Müllbehälter sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Eingrünung, Einhausung) der Sicht zu entziehen.

6. Sammelstandorte für Einkaufswagen sind im Eingangsbereich und in der Parkierung zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Das auf den Stellplätzen, Zufahrten und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Grünflächen teilweise über Versickerungsmulden zu versickern und in den öffentlichen Graben breitflächig einzuleiten. Die Stellplätze und Fahrbahnen sind mit wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen.

2. Einzelheiten zur Grundstückserschließung und etwaige Ausgleichsbedingungen gemäß BNatSchG regelt der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

3. Die Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz vom 30.03.1983 und die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 04.10.1985 sind zu beachten.

4. Die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage und deren Benutzung in der Stadt Mainz vom 26.09.1991 bzw. 24.03.1993 (Entwässerungssatzung) ist zu beachten. Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserhaushaltsgesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69) BS 75-50, soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfallt, unverteilt 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 § 61 Abs. 1 Nr. 22 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.95 (GVBl. S. 19) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

Ein breitflächiger Überlauf des Niederschlagswassers in den vorhandenen Graben bedarf keiner wasserrechtlichen Genehmigung.

Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standortierung, sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz, 66-17000 Mainz, 663-Entwässerungsbetrieb und 17-Urteilamt als Untere Wasserbehörde abzustimmen.

IV. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. Nr. 64/86, Teil 1, S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466) Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.93 (BGBl. I, S. 622), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 59), Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19 ff.), Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152), Landespflegegesetz (LPfG) von Rheinland-Pfalz in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), Landeswasserhaushaltsgesetz (LWVG) vom 14.12.90 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.95 (GVBl. S. 69).

Koordination		Datum		Ergebnis	
AMT					
			DEZ		
			ALB	21.04.98	zugestimmt
			BAV	21.04.98	zugestimmt
			BA	21.04.98	zugestimmt

ANZEIGEN gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-MaßnahmenG
Az.: 37405-03 MZ-01/EP 12
Neustadt a. d. Weinstr., 02.12.1998
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz
Im Auftrag

Vorhabensträger und Bauherr	Planer	Datum	Anzeige/Genehmigung
		16.11.98	16. Nov. 1998
			9. 12. 98

VEP L 61S

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG

"SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim"

Planausschnitt im Maßstab 1:16 000

61-Stadtplanungsamt