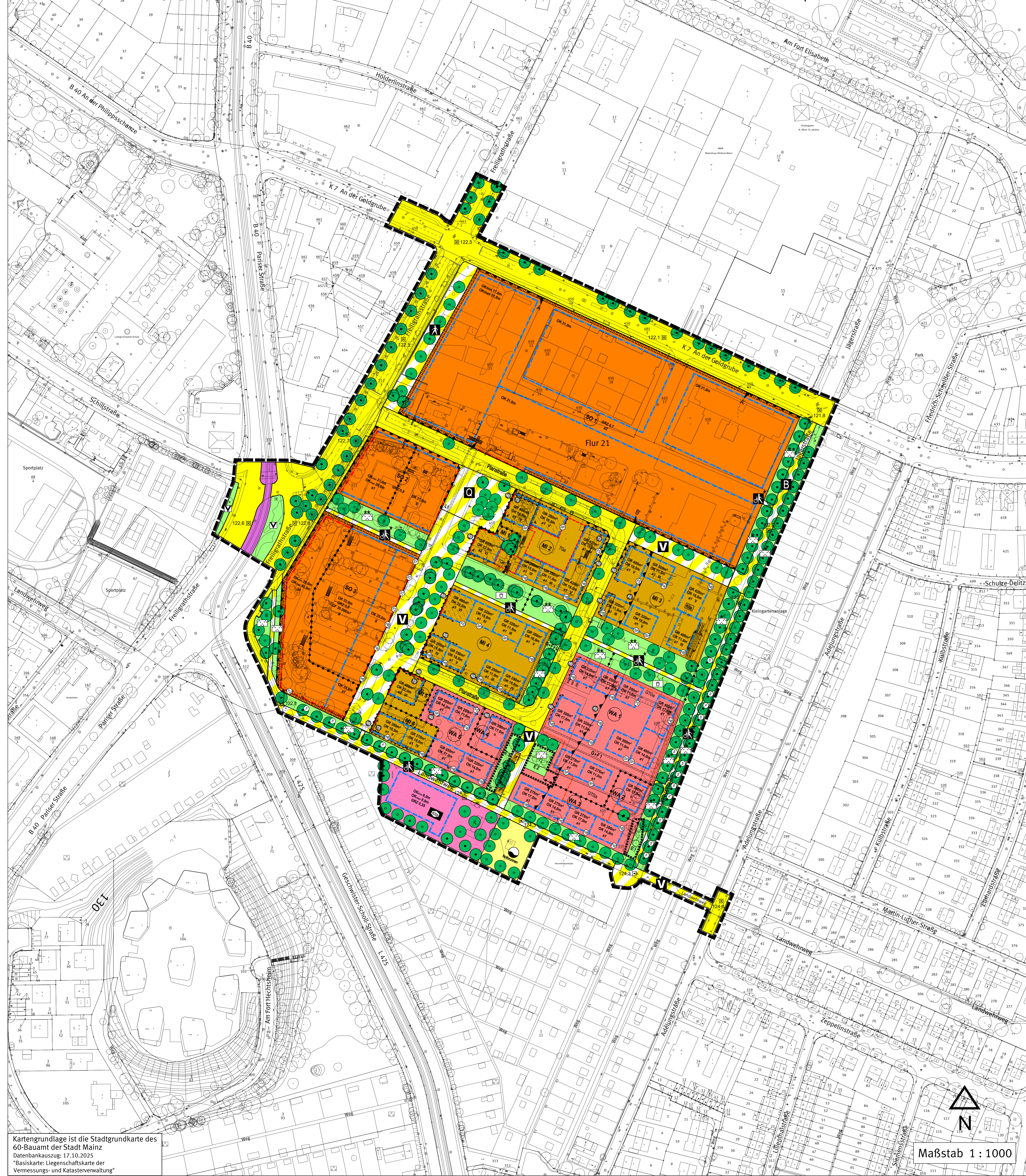


Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"



- Legende**
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 13 Abs. 1 BauO)
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauO)
 - M 1** Mischgebiet (§ 6 BauO)
 - SO 1** Sondergebiet (§ 10 BauO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 13 Abs. 1 BauO)
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl
 - GR 350m²** maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, als Höchstmaß
 - GF 35.000m²** maximal zulässige Geschossfläche, als Höchstmaß
 - IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 13 Abs. 1 BauO)
- OK_{min}** Mindestoberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
 - OK_{max}** maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
 - OK** maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 13 Abs. 1 BauO)
- Baulinie**
 - Baugrenze**
 - o** offene Bauweise
 - g** geschlossene Bauweise
 - a1** abweichende Bauweise 1
 - a2** abweichende Bauweise 2
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 13 Abs. 1 BauO)
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- Bahnanlagen - Straßenbahnen
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Fußgängerbereich
 - Rad- und Gehweg
 - Rad- und Gehweg, siehe textliche Festsetzungen
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Rad- und Gehweg mit Bedarfstrasse
 - Quartiersplatz
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - P Fläche für das Parken von Fahrzeugen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 23 BauO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - GTGa Gemeinschaftsstiefgarage
 - TGa Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Wasserversorgung (Notbrunnen)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Parkanlage, siehe textliche Festsetzungen
 - Spielplatz
 - Straßenbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO)
- Punktueller Maßnahmen:**
- Nistkästen und Quartiere an Bäumen
 - Starenkästen
 - Fledermauspaltenquartiere
 - Nistkästen und Quartiere an Fassaden
 - Sperfling
 - Star
 - Nischenbrüter
 - Höhlenbrüter
 - Turmfalken
 - Fledermaus Sommerquartier
 - Fledermaus Winterquartier

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauO)
- G+FH+L1** Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1
 - G+FH** Fläche mit Geh- und Fahrrecht 1
 - L1** Fläche mit Leitungsrecht 1
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauO)
- Schallschutzmaßnahmen Außenbereich, siehe textliche Festsetzung
 - Schallschutzmaßnahmen Selbsthilfe Nacht, siehe textliche Festsetzung
 - Schallschutzmaßnahmen Selbsthilfe Tag, siehe textliche 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 BauO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 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 Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauO)
 - Zulässigkeit von Läden / Ausschluss von Wohnungen (siehe textl. Festsetzung I.1.2)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Höhennpunkt, Angaben in Meter über Normalhöhenull (NNH)
 - Kindertagesstätte
 - Planstraße
 - Bezeichnung Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Darstellung**
- Katastergrundlage 1 : 1000
 - Verkehrsplanung nachrichtlich übertragen

CAD - Elemente

Planart	Datename	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan_O53_Plan.dwg	06.01.2026
Digitaler Stadtplan	SKO_O53_VIM.dwg	17.10.2025
Textliche Festsetzungen	31F_O53_VI.docx	12.01.2026

Abstimmung

Art	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

Verfahren

Verfahren	Genehmigung
1. Anhörungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 7 Abs. 1 BauO	17.04.2002 17.04.2019
2. Öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbereichs gemäß § 7 Abs. 1 BauO	25.06.2021
3. Öffentliche Bekanntmachung der räumlichen Öffentlichkeitsverfahren gemäß § 7 Abs. 1 BauO	25.06.2021
4. Finalisierung Öffentlichkeitsverfahren gemäß § 7 Abs. 1 BauO	09.07.2021 16.07.2021
5. Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung gemäß § 8 Abs. 1 BauO	
6. Öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung gemäß § 8 Abs. 1 BauO	
7. Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 8 Abs. 1 BauO	
8. Beschluss zur erneuten, eingetragenen Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung gemäß § 8 Abs. 1 BauO	
9. Öffentliche Bekanntmachung der erneuten, eingetragenen Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung gemäß § 8 Abs. 1 BauO	
10. Erneute, eingetragene Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 8 Abs. 1 BauO	
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauO	
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 1 BauO	
13. Ausfertigung	
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und des Beschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauO	

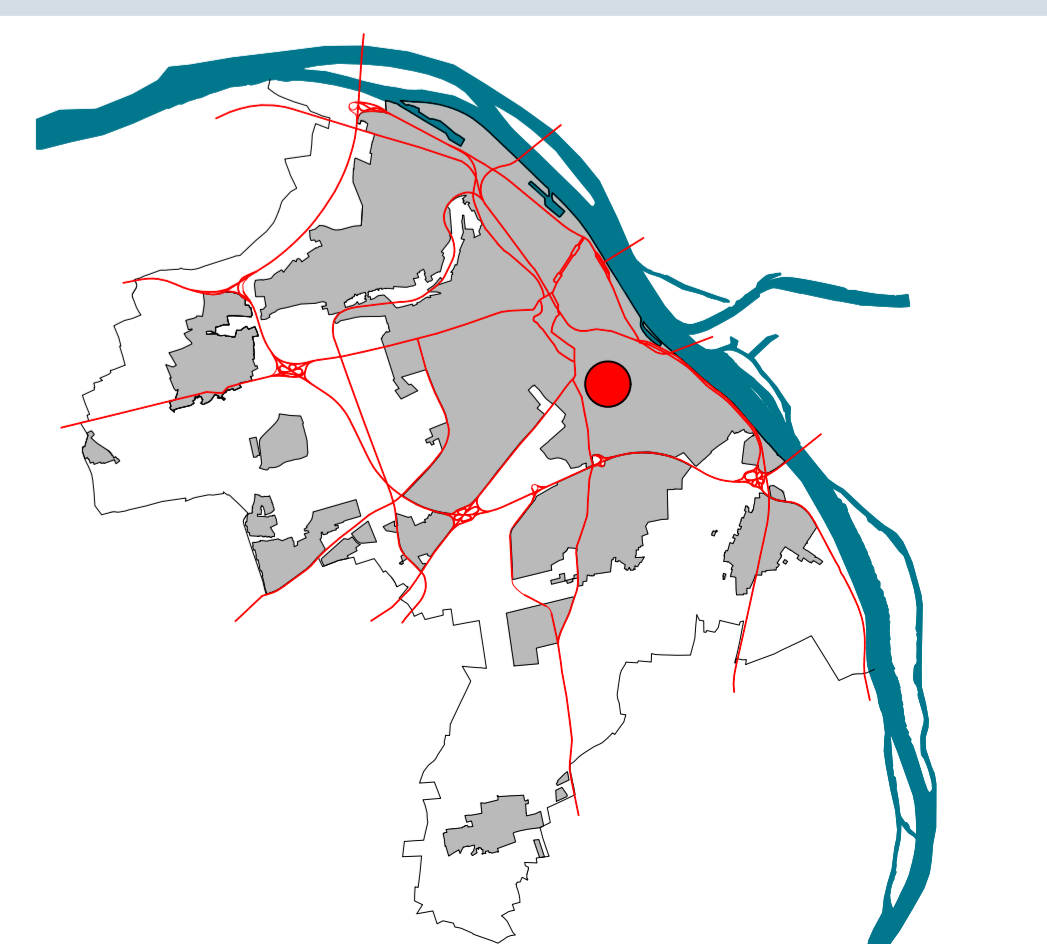
Beauftragte

Position	Name
Beauftragter/in	Straub
Zeichner/in	Ethlich
Abteilungsleiter	Rosenkranz
Amtsdirektor	Srnobach
Beauftragter	Ausgeplant, Mainz
Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Planstufe II

"Neues Stadtquartier
ehemalige GFZ-Kaserne"
-Teil 1- Planzeichnung

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1 (Planzeichnung) und Teil 2 (Textliche Festsetzungen und Hinweise)



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamts der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 17.10.2025
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1 : 1000