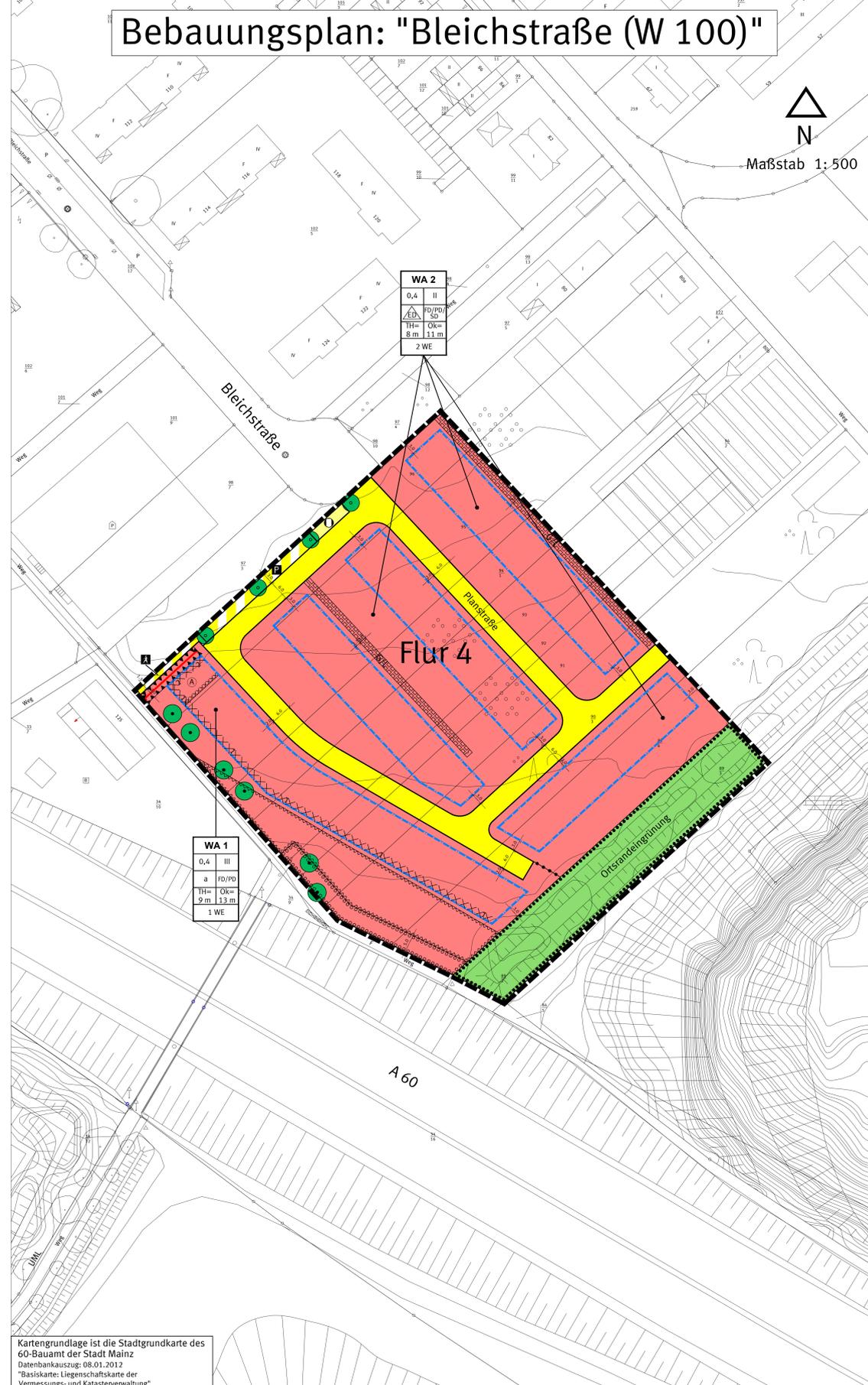


Bebauungsplan: "Bleichstraße (W 100)"



WA 2

| | |
|-----------|------|
| 0,4 | III |
| SD/PO | II |
| TH=OK=8 m | 11 m |
| 2 WE | |

WA 1

| | |
|-----------|-------|
| 0,4 | III |
| a | FD/PO |
| TH=OK=9 m | 13 m |
| 1 WE | |

Kartgrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 08.01.2012
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

| WA | Art der baulichen Nutzung |
|-----------|---------------------------|
| 0,4 III | Grundflächenzahl (GRZ) |
| a SD/PO | Bauweise |
| TH=OK=8 m | Traufhöhe |
| 2 WE | Anzahl der Wohneinheiten |

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (als Höchstmaß) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

OK Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen (als Höchstmaß) in Meter über Bezugspunkt

TH Traufhöhe (als Höchstmaß) in Meter über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

FD Flachdach

PO Pultdach

SD Satteldach

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

Strassenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

A Fußgängerbereich

P Stellplätze

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsflächen

Zweckbestimmung:

O Wärmeversorgung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzung 1.8.1)

G mit Gehrecht zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzung 1.8.1)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

siehe textliche Festsetzung 1.9.1.1 und 1.9.1.2

Abgrenzung von Baufeldern
siehe textliche Festsetzung 1.9.1.2

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, siehe textliche Festsetzung 1.9.3

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

Anpflanzung: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellung

Bemassung

Katastergrundlage 1:500

Lärmschutzwand
Schirmhöhe siehe textliche Festsetzung 9.3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Bleichstraße (W 100)"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind ausnahmsweise zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe.
 - In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 1" und "WA 2" sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Höhenbezugspunkt
 - Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der durch Planeintrag festgesetzten Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen sowie der festgesetzten Traufhöhen ist die Oberkante der geplanten Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie, bezogen auf die jeweilige Gebäudemitte.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Abweichende Bauweise "a"

In der durch Planeintrag für das allgemeine Wohngebiet "WA 1" festgesetzten abweichenden Bauweise "a" sind die baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand als durchgängiger Gebäuderiegel zu errichten.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen von Gebäuden zulässig.
 - Für jedes Grundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von maximal 5 m zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen parallel zu der Straße ist unzulässig.
 - Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Im allgemeinen Wohngebiet "WA 1" ist die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf eine Wohneinheit begrenzt. Im allgemeinen Wohngebiet "WA 2" ist je Wohngebäude die Anzahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten begrenzt.
 - Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche und sonstige Anlagen (auch Werbeanlagen) unzulässig. Zulässig ist die Nutzung der Fläche als Privatgarten.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Der Anteil an befestigten Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zuwege, Zufahrten und Stellplätze sind -soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen- ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (beispielsweise Rasenpflaster oder offenes Wabenpflaster) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.
 - Installation von Nistgeräten
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Ortsrandeingrünung- (Gemarkung Mainz-Weisenu, Flur 4, Flurstück 59/3) sind insgesamt neun Nist-/ Brutkästen zu installieren, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Von den insgesamt neun Nist-/ Brutkästen sind jeweils
 - drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter,
 - drei Nistkästen für Höhlenbrüter,
 - drei Nistkästen für Fledermäusezu installieren.
- Den Eingriffen des Bebauungsplans werden folgende Ersatzflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet:
 - Herichten einer baumbestandenen Extensivwiese, Gemarkung Mainz-Weisenu, Flur 7, Flurstück 17/16,
 - Herichten einer extensiv genutzte Streuobstwiese, Gemarkung Mainz-Marienborn, Flur 2, Flurstück 38/6 (teilweise).
- Die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der Ersatzflächen ist gemäß den Vorgaben des Umweltberichtes zum Bebauungsplan auszuführen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die im allgemeinen Wohngebiet "WA 2" festgesetzten Gehrechte ergehen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer, die im allgemeinen Wohngebiet "WA 1" festgesetzten Leitungsrechte zu Gunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.
 - Für die durch Planeintrag festgesetzte private Verkehrsfläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
 - Für die durch Planeintrag festgesetzte private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Fußgängerbereich- wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
 - Für die durch Planeintrag festgesetzte private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Stellplätze- wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
- Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Grundrissorganisation
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind entlang der zur Autobahn BAB A 60 zugewandten Fassaden (X1-Kennzeichnung durch Planeintrag) ab dem 1. Obergeschoss zum Lüften notwendige Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 unzulässig.

- Hieron kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Wohnungen so organisiert sind, dass ein zum Lüften des schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes notwendiges Fenster an einer der Autobahn BAB A 60 nicht zugewandten Fassade vorhanden ist und die belasteten Fenster nur der Belichtung dienen.
- Einflriedungen**
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind entlang der zum Grillplatz zugewandten Fassade (X2-Kennzeichnung durch Planeintrag) offene Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 unzulässig. Dies gilt auch für die zur Autobahn BAB A 60 zugewandten Fassaden (X1-Kennzeichnung durch Planeintrag) ab dem 1. Obergeschoss innerhalb des durch Planeintrag mit der Bezeichnung "A" festgesetzten Bereiches.
 - Passiver Schallschutz
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile ab dem 1. Obergeschoss gemäß den Anforderungen -Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109- auszuführen. Abweichend davon sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss die Außenbauteile gemäß den Anforderungen -Lärmpegelbereich III nach DIN 4109- auszuführen.
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 2" sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile gemäß den Anforderungen -Lärmpegelbereich III nach DIN 4109- auszuführen.
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten allgemeinen Wohngebiete "WA 1" und "WA 2" sind alle Schlafräume mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Erfolgt eine kontrollierte Be- und Entlüftung für das gesamte Gebäude, so können die schalldämmten Belüftungseinrichtungen in den Schlafräumen des jeweiligen Gebäudes entfallen.
 - Lärmschutzwand
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand mit einer Schirmhöhe von 2,50 m zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen. Die Lärmschutzwand ist auf der zur festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Fußweg- zugewandten Seite zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Auf die Errichtung einer Lärmschutzwand entsprechend der Festsetzung kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass die erforderliche Schalldämmung von mindestens 25 dB durch die Errichtung einer Nebenanlage mit Schallschutzfunktion mit einer Höhe von mindestens 2,50 m (z. B. Kellersatzraum, Geräteschuppen etc.) innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Fläche zu erreichen ist. Die Nebenanlage mit Schallschutzfunktion ist auf der zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Fußweg- zugewandten Seite mit Gehölzen bzw. Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Bezugsfläche für die Ermittlung der festgesetzten Schirmhöhe der Lärmschutzwand oder der Nebenanlage mit Schallschutzfunktion ist die Fahrbahnoberkante der festgesetzten angrenzenden privaten Verkehrsfläche (Planstraße).
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
 - Im Plangebiet vorhandene Gehölze sind zu schonen. Bäume und Sträucher auf privaten Grundstücksflächen sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Bei Abgang der Gehölze sind diese gleichwertig entsprechend der Vorgaben des Umweltberichtes (Pflanzliste) zu ersetzen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke sind, soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten. Dabei ist eine landschafts- und standortgerechte Vegetation entsprechend der Vorgaben des Umweltberichtes (Pflanzliste) zu verwenden. Auf je 100 qm der zu begrünenden privaten Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Innere durch Planeintrag festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Parkplätze- sind groß- und mittelkronige Laubbäume gemäß der Pflanzliste des Umweltberichtes (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) entsprechend der zeichnerischen Festsetzung anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Baumscheiben sind Pflanzscheiben sind Pflanzscheiben von mindestens 6 qm vorzusehen. Von den durch Planeintrag festgesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Bebauungsplan festgesetzten zu pflanzenden Bäume.
 - Je 4 angefangene Stellplätze ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) gemäß der Pflanzliste des Umweltberichtes anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Baumscheiben sind Pflanzscheiben von mindestens 6 qm vorzusehen.
 - Erhalt der Ortsrandeingrünung
 - Auf der durch Planeintrag festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Ortsrandeingrünung- ist die vorhandene naturnahe Pflanzung dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes (Pflanzliste) zu ersetzen.
 - Herstellen einer Ortsrandeingrünung entlang der BAB A 60
 - Auf der durch Planeintrag festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Biotopstruktur bestehend aus einer mindestens dreireihigen Hecke und aus hochstämmigen heimischen Laubbäumen entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes (Pflanzliste) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die anzupflanzende Laubhecke ist mit einem Stammumfang von 18/20 cm und innerhalb einer Reihe in einem Abstand von 8 - 10 m zu pflanzen.
 - Dachbegrünung
 - Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung und ab 20 qm zusammenhängender Dachfläche sind mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist vorrangig Extensivbegrünung mit naturnaher Vegetation gemäß der Vorgaben des Umweltberichtes (Pflanzliste) vorzusehen. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen. Nutzbare Dachterrassen sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.
 - Anlagen für Solartherme und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren. Ausnahmsweise kann auf Dachflächen mit einer Dachneigung größer als 6°, auf denen Anlagen für Solartherme und Photovoltaikanlagen angebracht werden, auf die Begrünung von Dachflächen verzichtet werden.
 - Fassadenbegrünung
 - Überwiegend tür- und fensterlose Wandteil- oder Fassadenteileflächen ab 20 qm sind mit Gehölzen bzw. Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen** (§ 20 BauO und § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Dachform, Dachneigung**
 - Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 1" sind Flachdächer oder Pultdächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig.
 - Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 2" sind Flachdächer oder Pultdächer bis maximal 10° Dachneigung sowie Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig.

- Für Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig.
- Dachbauten**
- Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- Gestaltung der Vorgärten**
- Die Nutzung der Flächen, die zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender Straßenverkehrsfläche liegen, als Lager- oder Werkstattplatz ist unzulässig.
- Einflriedungen**
- Einflriedungen als bauliche Anlagen entlang der Grundstücksgrenzen zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche hin sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Die Einflriedungen sind intensiv mit hochwachsenden Pflanzen einzugrünen.
- Mülltonnenstandplätze**
- Mülltonnen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Pflanzen einzugrünen.
- Hinweise**
 - 100 m - Baubeschränkungszone zur Autobahn BAB A 60**

Innere durch Planeintrag festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind entlang der zur Autobahn BAB A 60 gemessenen vom befestigten Fahrbahnrand der Autobahn BAB A 60 - bedürfen sämtliche Werbeanlagen der Zustimmung durch das Autobahnamt Montabaur.
 - Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. 2007, S. 191), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfallt, verwertet 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 § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007, (GVBl. 2007, S. 105) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unversichertes Niederschlagswasser breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der beliebigen Bodenschicht zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (größere Versickerungsmulden und Riegeln) bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standortierung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.
 - Grundwasserermessstellen**

Im Zuge der geotechnischen Untersuchungen zu diesem Bauleitplanverfahren wurde die Bohrungen "BK 1" und "BK 3" zu Grundwasserermessstellen ausgebaut. Die exakte Lage dieser Grundwasserermessstellen (GWM) ist dem Lageplan, der als Anlage zu dem Geotechnischen Bericht Nr. 18c/10-01 vom 4. Oktober 2010 beigefügt ist, zu entnehmen. Die Grundwasserermessstellen dienen der Überwachung der Versickerung im Bereich der angrenzenden Böschung zur Bundesautobahn BAB 60.
 - Besonderer Artenschutz**

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fallgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d. h. nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen sind die Bäume und abzureifende Gebäude auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen. Außerdem ist es o. g. Zeitraum ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich, insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen. Die Empfehlungen des Artenschutzgutachtens in Kapitel 6.2.1 des Umweltberichtes sind zu beachten.
 - Denkmalschutz**

Funde im Sinne des § 16 DSchG gemäß § 17 dieses Gesetzes unzulässig der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzugeben. Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde mitzuteilen.
 - Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die Realisierung des Bebauungsplanes "W 100" führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die nur zu einem Teil durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert werden können. Der Nachweis der externen Ausgleichsflächen und die Festlegung der auf diesen Flächen vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt im Rahmen vertraglicher Vereinbarung.
 - Verdacht auf Vorkommen von Kampfmitteln**

Aufgrund der Bombardierung des Gebietes im Zweiten Weltkrieg wird eine Überprüfung des Plangebietes vor Realisationsbeginn durch den Kampfmittelräumdienst empfohlen.
- Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I 2012, S. 148).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I 2011, S. 1986).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. 2011, S. 47).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (Gemo) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. 2010, S. 319).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - NatschG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011, S. 402).

Abstimmung

| Am | Ergebnis | Datum | Unterschrift |
|-------------|------------------|----------|--------------|
| 60 - Gesamt | Kataster geprüft | 04.07.12 | R. Brich |

CAD - Planemente

| Planentwurf | Dateiname | Stand | Ort / Pfad |
|-------------------------|------------------------------|----------|------------|
| Plan, Legende, Layout | Bylan W 100 S.dwg | 16.02.12 | |
| Digitale Standortkarte | Standortgrundkarte W 100.dwg | 08.02.09 | |
| textliche Festsetzungen | 2-F1W100.txd | 15.02.12 | |

Verfahren

| Verfahren | Datum | Genehmigung |
|---|----------|-------------|
| 1. Auftragserteilung durch den Stadtrat gemäß § 9 Abs. 1 BauGB | 05.05.10 | |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung der Auftragserteilung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB | 05.05.10 | |
| 3. Öffentliche Bekanntmachung der Bepflanzung | 11.05.10 | |
| 4. Bürgeranhörung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, Bauordnung vom 19.05.10 bis 21.06.10 | 11.05.10 | |
| 5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB | 02.11.11 | |
| 6. Öffentliche Bekanntmachung des Orts- und der Bauplanverfahren vom 17.11.11 bis 19.12.11 | 09.11.11 | |
| 7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Orts- und der Bauplanverfahren vom 17.11.11 bis 19.12.11 | 09.11.11 | |
| 8. Öffentliche Bekanntmachung der Orts- und der Bauplanverfahren vom 17.11.11 bis 19.12.11 | 09.11.11 | |
| 9. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Orts- und der Bauplanverfahren vom 17.11.11 bis 19.12.11 | 09.11.11 | |
| 10. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Orts- und der Bauplanverfahren vom 17.11.11 bis 19.12.11 | 09.11.11 | |
| 11. Beschluss | 09.11.11 | |
| 12. Bekanntmachung des Beschluss / der Genehmigung und der Erlaubnisse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | 09.11.11 | |

| Bearbeiter | Schnitt | | | | |
|------------|----------|--|--|--|--|
| | Strab | | | | |
| | Strab | | | | |
| | Neumert | | | | |
| | Strabach | | | | |

| Abschließender | Name | Ausgeführt | Mehr |
|----------------|--------------|------------|-------------------|
| Ingenieur | | | |
| | Beigeordnete | | Oberbürgermeister |

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

Satzungsbeschluss

W 100

"Bleichstraße"

| Landeshauptstadt Mainz |
|------------------------|
| |

