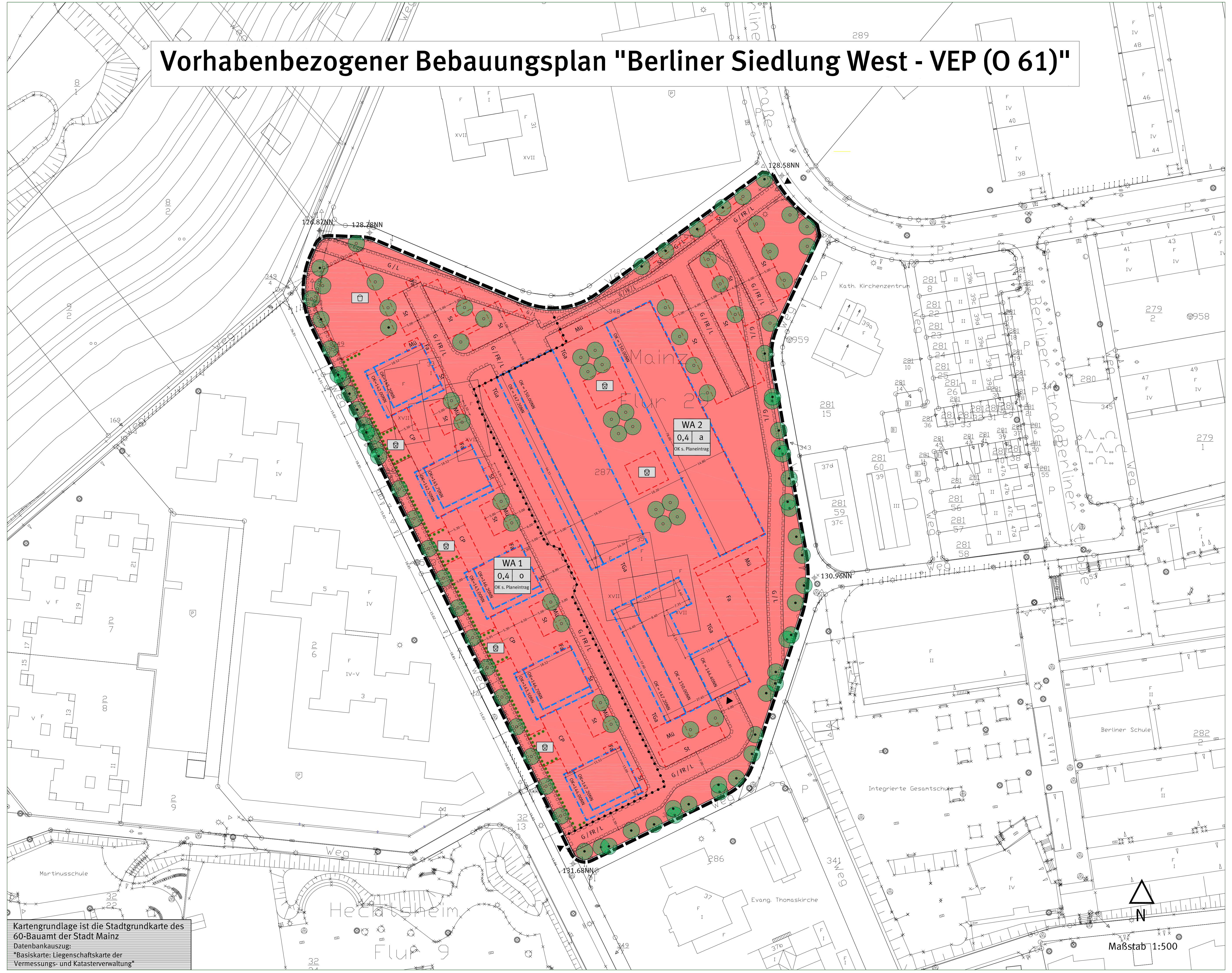
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 2	Art der baulichen Nutzung	
0,4 | a	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
OK s. Planeintrag	Oberkante baulicher Anlagen in Meter ü. NN	

Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- OK = 150.00 NN — Oberkante baulicher Anlagen in Meter ü. NN (§ 18 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB)

- Baugrenze

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

- ▲ Ein- bzw. Ausfahrt

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

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- Cp — Carports
- TGa — Tiefgarage
- Fa — Fahrradstellplatz
- Mü — Müllsammelplatz
- Spielplatz
- Kleinkinderspielplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- G / L — Fläche mit Geh- und Leitungsrecht
- G / FR / L — Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen:Hecke
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- 130.96NN — Höhenpunkt in Meter ü. NN
- 6.00 — Bemaßung
- Katastergrundlage 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "BERLINER SIEDLUNG WEST - VEP (O 61)"

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)

1.1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:

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

1.1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO):

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

2.1.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist als Oberkante in Meter über NN als Höchstmaß durch Planeintrag festgesetzt.

2.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen untergeordnet durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzüge und Solaranlagen um bis zu 2,50 m überschritten werden.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

2.2.1 Die zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt.

2.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet "WA 2" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO).

3. *Bauweise*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Die zulässige Bauweise ist durch Planeintrag festgesetzt.

3.2 In der durch Planeintrag für das allgemeine Wohngebiet "WA 2" festgesetzten abweichenden Bauweise "a" sind die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand als durchgängige Gebäuderiegel zu errichten.

4. *Überbaubare Grundstücksfläche*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche ist durch Planeintrag als Baugrenze festgesetzt.

4.2 Auf maximal 55 % der Fassadenbreite ist eine Überschreitung der Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2,00 m durch Wintergärten, Balkone, Terrassen, Veranden und Sichtschutzanlagen zulässig. Die Länge der einzelnen baulichen Anlagen darf 5,00 m nicht überschreiten.

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

5.1 Ein- bzw. Ausfahrten sind durch Planeintrag festgesetzt.

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

6.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind ausschließlich in den dafür durch Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

7. *Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Das durch Planeintrag festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (G / L) ergeht zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.

7.2 Das durch Planeintrag festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (G / FR / L) ergeht zugunsten der Allgemeinheit und der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.

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

8.1 Bodenversiegelung

Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Ausfahrten – soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Rasenpflaster oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

8.2 Nistgeräte

An den Gebäudefassaden sind – möglichst in südlicher, östlicher oder nördlicher Exposition – mindestens 20 Niststeine für Fledermäuse zu installieren, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Einflugöffnungen sollen nicht über einem Fenster oder Balkon liegen und nicht beleuchtet sein, einen freien An- und Abflug ermöglichen und mindestens 4,00 m über der nächsttieferen Ebene (Boden, Terrasse, Dach) liegen. Selbstreinigende Niststeine sind zu bevorzugen. Ein gruppenhafter und kolonieartiger Einbau ist anzustreben.

An zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Bäumen sind ebenfalls Ersatzquartiere anzubringen, mindestens jedoch 2 Spaltkästen (Flachkästen mit unten liegender Einflugöffnung zur Anbringung an Bäumen, bsw. der Fledermaus-Flachkasten nach Dr. Nagel der Fa. Strobel – Art.-Nr. 120). Bei der Wahl der Anbringungsorte ist darauf zu achten, dass diese nicht beleuchtet sind.

An den Gebäudefassaden sind Ersatzquartiere für Vögel (Nistkästen für Mauersegler und Turmfalken in den oberen Bereichen und Nischenbrüterkästen für Halbhöhlenbrüter in allen Gebäudehöhen) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

9. *Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In allen Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte oder gleichwertige Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die Schalldämmung der Außenbauteile in allen Schlaf- und Kinderzimmern ist entsprechend des Lärmpegelbereiches IV gemäß der DIN 4109 auszuführen.

10. *Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die in der Pflanzenliste angegebenen Mindestqualitäten sind verbindlich einzuhalten.

10.2 Anpflanzen von Bäumen

Auf den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzenliste mit den darin angegebenen Mindestqualitäten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Ausnahmsweise kann bei Überlagerung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Masten, Straßenleuchten, Zufahrten etc. von den festgesetzten Pflanzstandorten um maximal 5,00 m abgewichen werden (s. auch textliche Festsetzung Nr. 10.8).

Je 4 angefangene ebenerdige Kfz-Stellplätze sind mit mindestens 1 groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) gemäß der Pflanzenliste zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe und mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

10.3 Anpflanzen von Hecken

Auf den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind geschnittene Hecken gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.4 Grundstücksbegrünung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke sind – soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze etc. benötigt werden, zu mindestens 60 % zu begrünen. Dabei sind auf mindestens 20 % dieser Flächen heimische, standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzenliste mit den darin angegebenen Mindestqualitäten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Je angefangene 100 qm der zu begrünenden Flächen ist mindestens ein Baum gemäß der Pflanzenliste mit den darin angegebenen Mindestqualitäten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Vorhandene Bäume, die den genannten Kriterien entsprechen, können angerechnet werden.

10.5 Dachbegrünung

Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 10° Dachneigung sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist 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 müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus (Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und -aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.

10.6 Fassadenbegrünung

Tür- und fensterlosen Wand- oder Fassadenflächen sowie Teilflächen ab 20 qm sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß der Pflanzenliste zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.7 Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen – soweit sie nicht überbaut werden – sind mit einer Bodensubstratschicht vollständig zu überdecken, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Tiefgaragendecken sind gemäß den aktuellen Anforderungen der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) intensiv zu begrünen. Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt: für Rasen/ niedrige

10.8 Flächen mit Leitungsrecht

Innerhalb der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen oder ohne geeignete Schutzmaßnahmen Pflanzen, welche die in diesem Bereich verlaufenen Leitungen beschädigen können, angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen
(§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

1. *Dachform, Dachneigung*

1.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung. Die Dachformen und Dachneigungen sind einheitlich aufeinander abzustimmen.

2. *Mülltonnenstandplätze*

2.1 Mülltonnen und Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Einhausung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bsw. einer entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen gemäß der Pflanzenliste einzugrünen.

III. Hinweise

1. *Überplanung von rechtskräftigen Bebauungsplänen*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O61)" überlagert in seinem Geltungsbereich vollständig den rechtskräftigen Bebauungsplan "Südlich vom Rodelberg Teil IV (R 2 / IV)".

2. *Denkmalschutz*

Funde im Sinne des § 16 DSchG sind gemäß § 17 dieses Gesetzes unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

3. *Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser*

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, 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 b der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) 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 den Untergrund (größere Versickerungsmulden und Rigolen) 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 Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

4. *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 Fällgenehmigungen) 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 abzureißende Gebäude auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen. Außerhalb des o. g. Zeitraumes 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.

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna (Gesamtheit aller Insekten einer Region) sollten möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4100 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlenden Licht, Verwendung finden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen (z. B. vorgelagerte Glasfassaden) sind wirksame Vorkehrungen (z. B. Satinierung, Siebdrucke, Folien etc.) nach dem aktuellen Stand der Technik zu treffen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütenden Vögel und Fledermäuse betroffen sein.

5. *Grünflächensatzung*

Die Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz vom 30.03.1983 ist einzuhalten.

6. *Baumschutz*

Die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 12.12.2003 ist einzuhalten.

7. *Entwässerungssatzung*

Die Entwässerungssatzung der Stadt Mainz vom 03.12.2009 ist einzuhalten.

8. *110 kV-Leitung*

Im Bereich des Schutzstreifens sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Betrieb oder den Bestand der Leitung gefährden können.

IV. Pflanzenliste

Für die vorher beschriebenen Maßnahmen sind unter Beachtung der Standortfaktoren die exemplarischen Pflanzenlisten heranzuziehen. Sie dienen als Anhaltspunkte in der Umsetzung der landschaftspflegerischen Festsetzungen. In Spielbereichen dürfen keine Pflanzen mit giftigen Bestandteilen ausgewählt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berät das Umweltamt einzelfallbezogen.

Laubbäume (1. und 2. Ordnung)
mindestens Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Grauerle	Alnus incana
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Esskastanie	Castanea sativa
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Blumenesche	Fraxinus ornus
Wildapfel	Malus syllvestris
Vogelbeere	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus pyraster
Zerreiche	Quercus cerris
Flaumeiche	Quercus pubescens
Traubeneiche	Quercus petrea
Stieleiche	Quercus robur
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

sowie alle hochstämmigen Obstbäume und vergleichbare Arten

Heckenpflanzen

Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kirschlorbeer	Prunus laurocerasus
Eibe	Taxus baccata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

und vergleichbare Arten

Als Richtwert für die Pflanzdichte gilt: je 1,5 qm 1 Stück Pflanze. Die Pflanzqualität beträgt i. M. 2x verpflanzt, Größe 100-150 cm. Zur Pflanzensicherung sollten nur unbehandelte Pflanzpfähle verwenden werden.

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis	Clematis montana "Rubens"
Kletterspindelstrauch	Euonymus forunei
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Echtes Geißblatt	Lonicera caprifolium
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Wilder Wein	Parthenocissus tric. "Veitchii"

V. 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).

Baunutzungsverordnung (**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 - **PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011 S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. 1 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I 2012 S. 148).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I 2012, S. 212).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I 2012 S. 212).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. 2010, S. 319).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011, S. 402).

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. 2010, S. 301).

Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Plan.dwg	17.12.10	D:\Gr u.digi Entw\SG1\O 61\Plan.dwg
Digitale Stadtgrundkarte	Stadtgrundkarte.dwg	17.12.10	D:\Gr u.digi Entw\SG1\O 61\Kart.\Kataster
textliche Festsetzungen			

Vorhabenträger

Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR): Moses Mendelssohn Objekt Mainz GmbH & Co. KG und GBI Objekt 13 GmbH & Co. KG	c/o GBI AG Uhlandstr. 7/8 10623 Berlin	Datum	Unterschrift

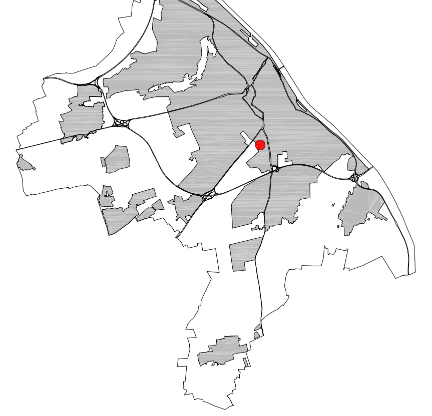
Verfahren — Genehmigung

	Datum
1. Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat zur Durchführung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB:	31.08.11
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	07.09.11
3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB:	31.08.11
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB:	07.09.11
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit:	07.09.11
6. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB bzw. Aushang vom 09.09.11 bis 26.09.2011	
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom bis :	
9. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	
10. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom bis :	
11. Unterzeichnung des Durchführungsvertrages vom Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB	
12. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	
13. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:	
14. Ausgefertigt:	
15. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	

Bearbeiter/in	Habel	
	Vogel	
Zeichner/in	Finkenauer	16.05.12
Abteilungsleiter	Strobach	

Amtsleiter Ingenthron	Mainz Grosse Beigeordnete	Ausgefertigt, Mainz Ebling Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan O 61
Planstufe II

"Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"

Landeshauptstadt Mainz