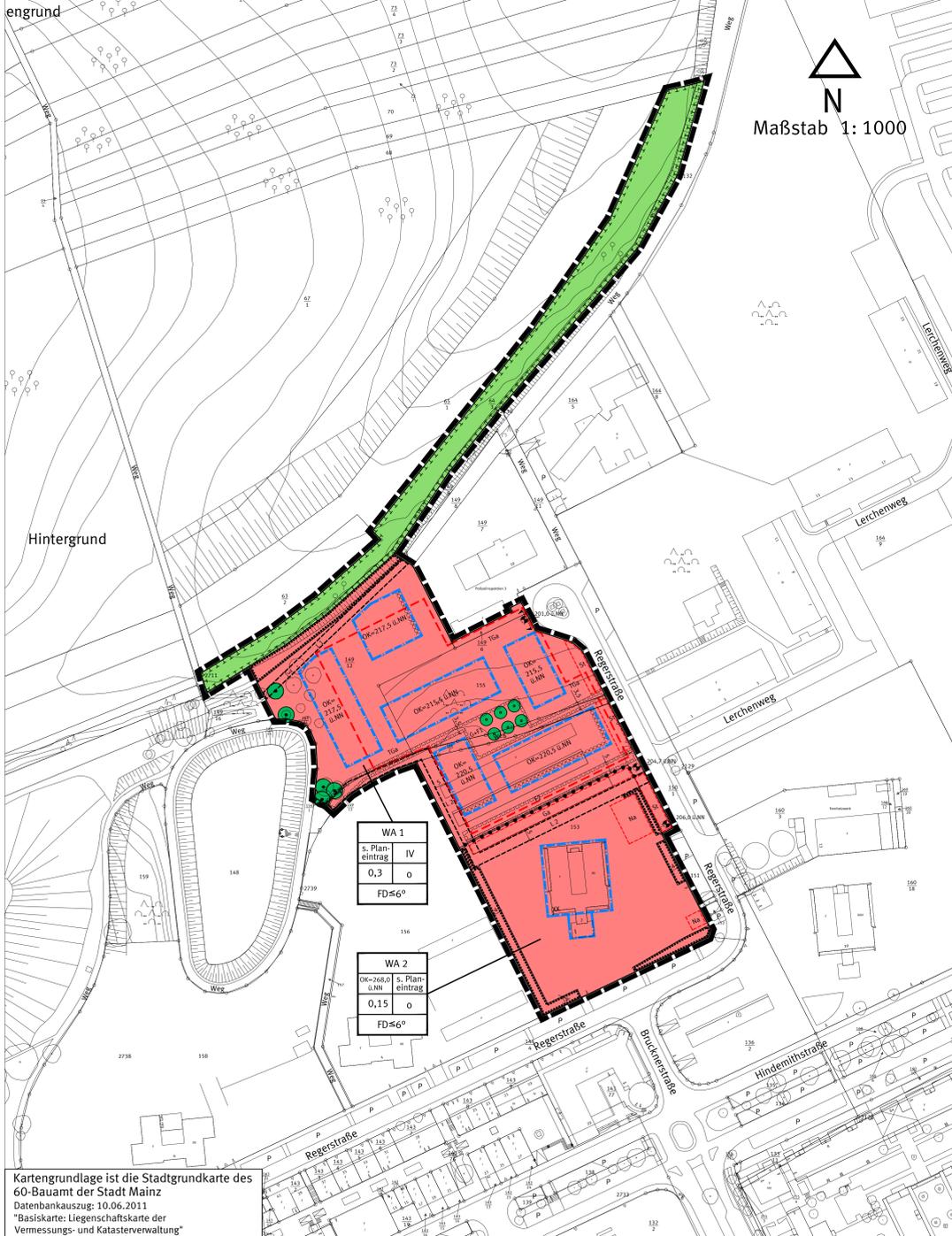


# Bebauungsplan: "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"



Maßstab 1: 1000

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumt der Stadt Mainz  
 Datenbanksatz: 10.06.2011  
 "Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

### Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen		Art der baulichen Nutzung	
Flächenschema der Nutzungsschablone			
WA 2	IV	Oberkante der baulichen Anlagen über NN	Zahl der Vollgeschosse
OK=60m ü NN	0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
FD≤6°			Dachform/Dachneigung

Art der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung BauVO)	
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)	
<b>IV</b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
<b>GRZ</b>	max. zulässige Grundflächenzahl
<b>0,3</b>	

Höhe baulicher Anlagen in Meter	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)	
<b>OK</b>	Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen (als Höchstmaß) in Metern über NN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)	
	Baugrenze
	offene Bauweise
	Flachdach
	Dachneigung
	≤ 6°

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
	mit Gehrecht zu belastende Flächen
	mit Fahrrecht zu belastende Flächen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)	
	Umgränzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
<b>Na</b>	Nebenanlagen
<b>St</b>	Stellplätze
<b>Ga</b>	Garage
<b>TGa</b>	Tiefgarage
	Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
	siehe textliche Festsetzung i.L.2

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzung: Bäume
	Umgränzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung/ Abgränzung des Maßes der Nutzung

Sonstige Darstellung	
	Bemaßung
	Katastergrundlage 1 : 1 000
	Höhennpunkt, Angaben in Meter ü.NN (Anschlußhöhe an Regenstraße)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauVO)

###### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Gemarkung Draß, Flur 3, Nr. 64/3 sowie auf der Gemarkung Laubenheim, Flur 15, Nr. 13 (antellig). Diese festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem allgemeinen Wohngebiet "WA 1" zugeordnet.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche § 4 BauVO festsetzten allgemeinen Wohngebiete "WA 1" und "WA 2" dienen vorwiegend dem Wohnen.

###### 1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

###### 1.3 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind die nach § 4 Abs. 2 BauVO zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden unzulässig.

###### 1.4 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind die nach § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauVO)

###### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt.

###### 2.2 Überschreitung der zulässigen Grundflächen "WA 1"

Die im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Grundflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes "WA 1" dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

###### 2.3 Überschreitung der zulässigen Grundflächen "WA 2"

Die im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Grundflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes "WA 2" dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.

###### 2.4 Oberkanten der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen ist durch Planeintrag festgesetzt. Die maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise durch die in der textlichen Festsetzung II.2.1 genannten Anlagen und Einrichtungen um bis zu 1,00 m überschritten werden.

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

###### 3.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den durch Planeintrag festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "St", Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "TGa" zulässig.

Die obere Begrenzung von Tiefgaragen oder anderer baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche - einschließlich der erforderlichen Vegetationsschicht - darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des darüberliegenden Gebäudes nicht überschreiten. Die maximal zulässige Höhe - gemessen an der angrenzenden Regenstraße - beträgt maximal 0,6 m. Die zulässige Überschreitung des Straßenfußbodens der Regenstraße ist durch Abgraben und Aufschüttungen (eingetragene Böschungen) zu gestalten, Stützmauern sind in diesem Bereich unzulässig.

###### 3.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes "WA 2" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den durch Planeintrag festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "St", Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den durch Planeintrag festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "Ga" zulässig. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 2" sind Tiefgaragen unzulässig.

###### 3.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes "WA 2" sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den durch Planeintrag festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "Na" zulässig.

###### 3.4 Die Lage der Erschließung (Ein- und Ausfahrt) der festgesetzten Tiefgarage "TGa" ist durch Planeintrag festgesetzt. Die Errichtung einer weiteren Erschließung (Ein- und Ausfahrt) der festgesetzten Tiefgarage "TGa" ist unzulässig.

###### 3.5 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauVO).

##### 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

###### 4.1 Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Zuwege, Zufahrten, Stellplätze und Feuerwehrrampen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich mit wasserundurchlässigen Belägen (beispielfähig Rasenpflaster oder offenporiges Wabenfugenpflaster) und versickerungsfähigem Rasterbau auszuführen.

###### 4.2 Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf den Grundstücken der Gemarkung Draß, Flur 3, Nr. 64/3 sowie auf der Gemarkung Laubenheim, Flur 15, Nr. 13 (antellig). Diese festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem allgemeinen Wohngebiet "WA 1" zugeordnet.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Gemarkung Draß, Flur 3, Nr. 64/3 ist unter Berücksichtigung des bestehenden Gehölzbestandes als eine von offener Wildkrautflora geprägte Obstwiesenstruktur mit kleinen Gehölzinseln und 33 Einzelbäumen anzulegen und auszugestalten. Für die Auswahl der Einzelbäume sind regionale Sorten bzw. standortgerechte gebietsheimische Arten zu verwenden. Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn der Gebäude umzusetzen.

###### 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

###### 5.1 Das durch Planeintrag festgesetzte Gehrecht "G" ergeht zugunsten der Allgemeinheit.

###### 5.2 Das durch Planeintrag festgesetzte Fahrrecht "F" ergeht zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger zur Pflege und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens, zugunsten der Stadt Mainz sowie zugunsten von Feuerwehr und Rettungsdiensten. Das durch Planeintrag festgesetzte Fahrrecht "F 2" ergeht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer.

###### 5.3 Die durch Planeintrag festgesetzten Leitungsrechte "L 1" und "L 2" ergehen zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.

##### 6. Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

###### 6.1 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile gemäß den Anforderungen Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 auszuführen.

###### 6.2 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes "WA 1" sind bei der Neuerichtung von Schlaf- und Kinderzimmern an den durch "X"-Planeintrag gekennzeichneten Fassaden schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

###### 6.3 Die durch Planeintrag festgesetzte Erschließung (Ein- und Ausfahrtrampe) der Tiefgarage "TGa" ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Maßgabe des schalltechnischen Gutachtens einzuhalten.

##### 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und b BauGB)

###### 7.1 Anpflanzen von Bäumen

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind heimische standortgerechte groß- und mittelkronige Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch heimische Nachpflanzungen zu ersetzen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der festgesetzten zu pflanzenden Bäume. Die Maßgaben des Umweltberichtes inklusive Pflanzenliste sind einzuhalten.

###### 7.2 Erhalt von Bäumen

Die im Bebauungsplan durch Planeintrag als zu erhalten festgesetzten Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu unterhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch einheimische standortgerechte groß- oder mittelkronige Laubbäume zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Bäume und Gehölze mit Erhaltungsbinding gemäß DIN 18920 zu schützen.

###### 7.3 Innerhalb der als Leitungsrechte "L 1" festgesetzten Fläche (Abwasserkanal) ist beidseitig der Leitungssache ein 1,5 m breiter Korridor von tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten. Innerhalb der als Leitungsrechte "L 2" festgesetzten Fläche (Regenwasserkanal) ist beidseitig der Leitungssache ein 2,5 m breiter Korridor von tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten. Darüber hinaus soll unversichertes 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) ist aufgrund der ungünstigen Untergrundverhältnisse nur bedingt möglich und kann örtlich zu Vernässungen führen.

Anlagen dieser Art bedürfen 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.

###### Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung 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 auf das Vorkommen o.g. Arten zu untersuchen. Außerhalb des o.g. Zeitraums ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG beurteilt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

###### 7.4 Die nicht überbaubaren 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 zu verwenden.

Auf je 100 qm der zu begrünenden privaten Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

###### 7.5 Begrünung von Stellplätzen

Je vier ebenerdige Stellplätze sind mit mindestens einem einheimischen standortgerechten groß- oder mittelkronigen Laubbau (Stammumfang 18/20 cm gemessen in 1 m Höhe) zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mindestens 6 qm Größe 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. Die Maßgaben des Umweltberichtes inklusive Pflanzenliste sind einzuhalten.

###### 7.6 Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, sind vollständig mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt:

niedrige Bepflanzung:	60 cm
hochwachsende Sträucher und Bäume:	100 cm

###### 7.7 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 6° 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 vorzusehen. Die Verwendung von sonne- und hitzeresistenten Pflanzarten (z. B. Sedum-Arten) ist zu bevorzugen. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen.

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren. Nutzbare Dachterrassen sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

###### 7.8 Fassadenbegrünung

Überwiegend tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenteileflächen ab 20 qm sind mit Kletterpflanzen bzw. Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

##### II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 89 LBauO und § 9 Abs. 4 BauGB)

###### 1. Dachform, Dachneigung

###### 1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 6° Dachneigung zulässig.

###### 1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 1" und "WA 2" sind für Nebenanlagen ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 6° Dachneigung zulässig.

###### 2. Dachaufbauten

###### 2.1 Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

###### 3. Gestaltung der Vorgärten

###### 3.1 Die Nutzung der Flächen als Lager- oder Werkstattplatz, die zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der Regenstraße liegen, ist unzulässig.

###### 4. Mülltonnenstandplätze

###### 4.1 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.

##### III. Hinweise

###### Teilweise Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bretzenheim/Lerchenbergzentrum (B 46)"

Der Bebauungsplan "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)" überlagert mit seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan "Bretzenheim/Lerchenbergzentrum (B 46)".

###### Baugrund / Gründung

Aufgrund früherer Untersuchungen im Bereich Lerchenberg ist bekannt, dass die Böden zum Teil sehr schumpfund- und quellreicht sind. Hierauf ist bei der Wahl und Bemessung der Gründung, z. B. durch ausgetestigte Gründungen, Rücksicht zu nehmen. In jedem Fall wird eine projektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 empfohlen.

###### Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergrundgesetzes 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 anfällt, versickert 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 belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

### Denkmalschutz

Funde im Sinne des § 16 DschG sind gemäß § 17 dieses Gesetzes unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde mitzuteilen.

#### IV. Pflanzliste

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen, natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es sind Pflanzen aus regionaler Herkunft (gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz) zu verwenden. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v. 60 - 100 cm zu pflanzen; je m² ein Strauch, in Gruppen von mindestens 3-5 Stück der gleichen Art.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen zur Auswahl:

Bäume:  
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Buche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea)

Sträucher:  
 Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Feldahorn (Acer campestre), Gemeines Pfaffenhütchen (Eonymus europaeus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hasel (Corylus avellana), Heckenrose (Rosa canina), Kratzbeere (Rubus caesius), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Traubenholunder (Sambucus racemosa).

Das Anpflanzen von Koniferen und fremdländischen Gehölzen ist nicht zulässig.

An Obstbaumsorten stehen folgende Sorten zur Auswahl (NABU RLP, AK Historische Obstsorten der Pfalz, Pomologenverein, 2003): Elsbeere, Mehlbeere, Weissrus

#### 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).

Bauordnungsverordnung (BauVO) 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).

Planordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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. I 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 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I 2012, S. 1726)

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. 2011, 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).

Hinweise:  
**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			
Am	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Baumt	Kataster geprüft	2012.02	RA
CAD - Planelemente			
Plan	Datename	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Le 1-12.dwg	05.12.12	
Digitale Stadtgrundkarte	1-12 Stadtgrundkarte neu.dwg	10.06.11	
textliche Festsetzungen	2-F1Le1-12.doc	04.12.12	
Verfahren		Genehmigung	
1. Auftragsüberlassung durch den Staat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Datum		
	12.09.09		
	16.02.11		
	13.06.12		
2. Öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses gemäß § Abs. 2 BauGB	Datum		
	05.10.09		
	01.02.11		
	18.06.12		
	05.10.09		
	01.03.11		
3. Öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung	Datum		
4. Bürgerbeteiligung gemäß § Abs. 1 BauGB bzw. Ausfertigung vom 12.10.09 bis 09.11.09 bzw. Ausfertigung vom 10.03.11 bis 11.04.11	Datum		
5. Beschluss zur öffentlichen Ausfertigung mit Begründung gemäß § Abs. 2 BauGB	Datum		
	13.06.12		
6. Öffentliche Bekanntmachung des Gesetzes und der Baugrenze Ausfertigung vom 26.06.12 bis 08.08.12	Datum		
	18.06.12		
7. Beschluss zur erneuten Einreichung öffentl. Ausfertigung gemäß § Abs. 2 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes	Datum		
8. Öffentliche Bekanntmachung des Gesetzes und der Baugrenze, erneute Einreichung öffentl. Ausfertigung vom	Datum		
9. Satzungsbeschluss durch den Staat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	Datum		
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	Datum		
11. Ausfertigung	Datum		
12. Bekanntmachung des Bauflusses / der Genehmigung und Höhenwertes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	Datum		
Bearbeiter/in	Schmitt		
Zeichner/in	Neumert		
Abteilungsleiter	Steglich		
	Strohbach		
Amtsleiter	Maiz		
Ingenieur			
	Beigeordnete		Oberbürgermeister

## Landeshauptstadt Mainz Stadtplanungsamt Bebauungsplan Satzungsbeschluss

### "Seniorenzentrum Lerchenberg"

