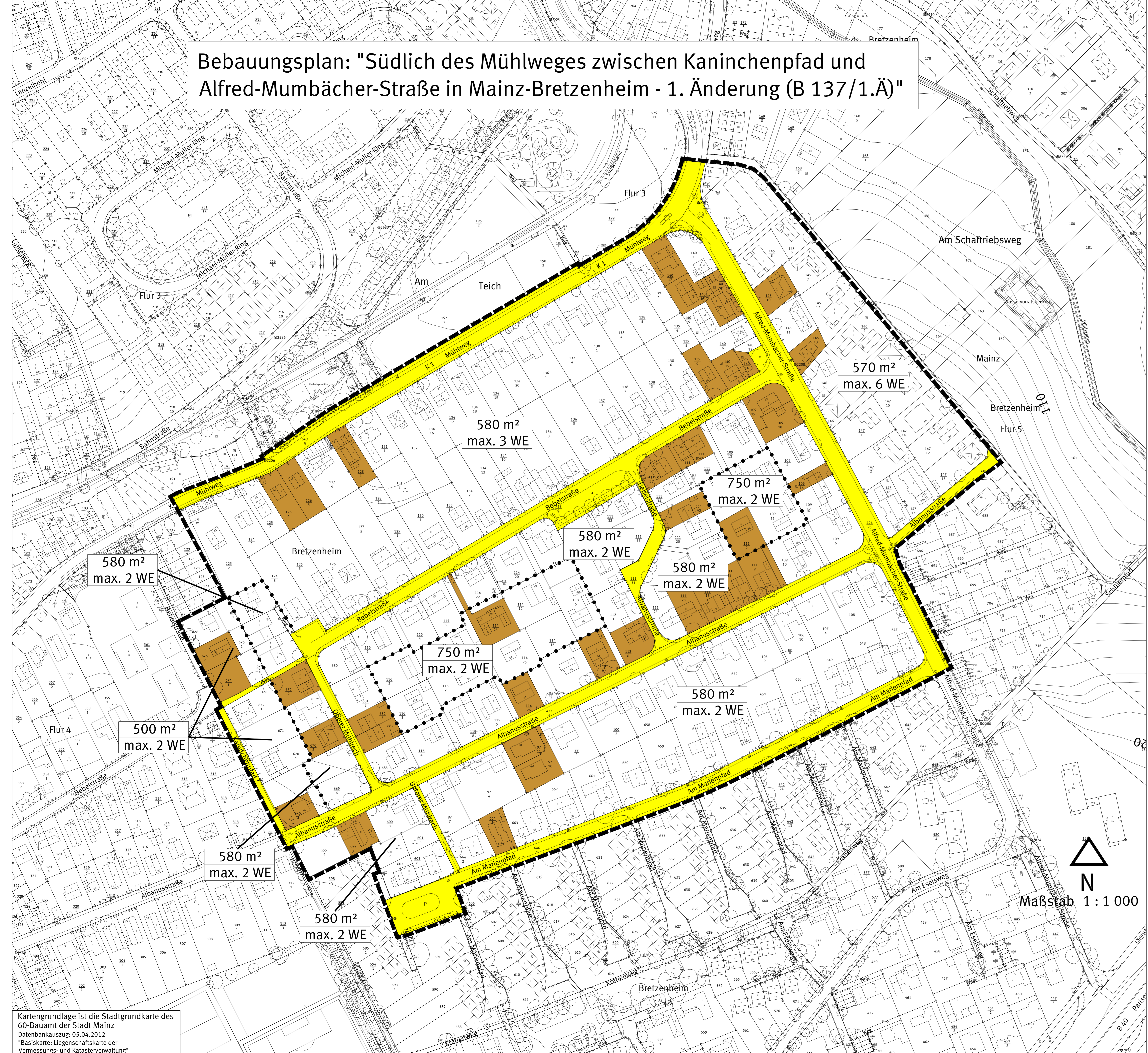


# Bebauungsplan: "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße in Mainz-Bretzenheim - 1. Änderung (B 137/1.Ä)"



## Legende

- 580 m<sup>2</sup> max. 2 WE**: Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke  
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundstücke**: für die die Ausnahmeregelung zu Mindestgrundstücksgrößen gelten (siehe textliche Festsetzungen 2.1)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB): Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**:
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Katastergrundlage 1 : 1 000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)"

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr.1 BauGB)**
- 1.1 Grundflächenzahl, Grundfläche**
- Die jeweils maximal zulässige Grundflächenzahl und Grundfläche sind durch entsprechende Plänelemente differenziert festgesetzt. Für die maximale Ausnutzung des einzelnen Grundstückes ist der jeweils kleinere Wert in Quadratmeter (m<sup>2</sup>), welcher sich aus der Grundflächenzahl ergibt oder die festgesetzte zulässige Grundfläche maßgebend.
- Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5.
- 2. Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- 2.1 Ausnahme von den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen**
- Auf den im Plan gekennzeichneten Grundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Veränderungssperre (Sichttag 23.05.2012) kleiner als im Plan jeweils festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen waren, sind Neubauten, Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen allgemein zulässig.
- Die im Bebauungsplan "B 137" und der 1. Änderung zum "B 137" im Übrigen getroffenen Festsetzungen gelten hier entsprechend.

- II. Hinweise**
- Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße (B 137)"**
- Der Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)" ergänzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße (B 137)". Die im Bebauungsplan "B 137" getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin vollumfänglich.
- Lediglich die in der 1. Änderung zum "B 137" im Plan festgesetzten höchstzulässigen Zahlen der Wohnungen in Wohngebäuden (WE) sowie die zu "Grundflächenzahl, Grundfläche" (textliche Festsetzungen Punkt 1.1) getroffenen Festsetzungen ersetzen die bislang geltenden, im "B 140" verbindlich festgesetzten Regelungen.

- 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.
- III. 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 - (Planzeichnungsverordnung - 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. 121).
- 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 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).

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

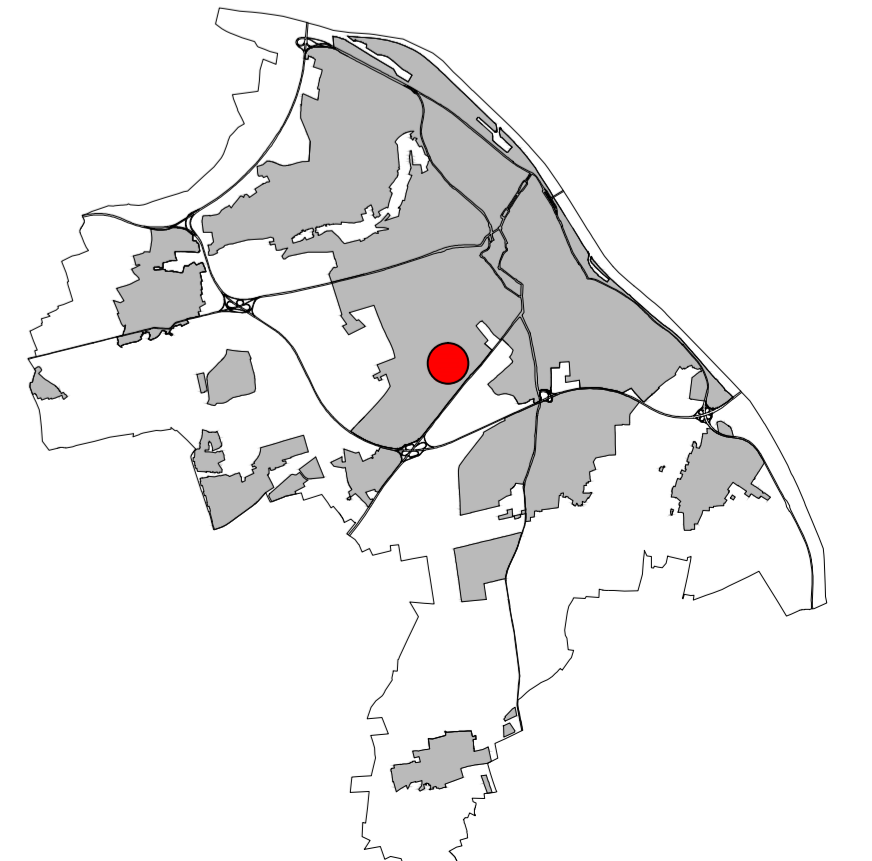
CAD - Planelemente			
Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan B 137 1.Ä.dwg	20.12.12	
Digitale Stadtgrundkarte	Stadtgrundkarte B 137 UTM.dwg	05.04.12	
Textliche Festsetzungen	3-1B-B137-1.Ä.msy.doc	20.12.12	

Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Auftragserteilung durch den Stadtrat gemäß § 7 Abs. 1 BauGB	15.06.11	
2. Öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	12.06.12	
3. Öffentliche Bekanntmachung der Budgetentlastung		
4. Bürgerentscheid gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. Auslegung vom 20.06.12 bis 05.07.12		
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB		
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung vom		
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes		
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der erneuten / eingeschränkten Auslegung vom		
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		
10. Genehmigung der früheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB		
11. Aufgefordert		
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Wahlzeiten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		

Bearbeiter	Schmitt			
	Schuy			
Zeichner/in	Steglich			
Abteilungsleiter	Strobach			
Amtsleiter	Mainz			Ausgefertigt: Mainz
Ingenieur				
	Beigeordnete			Oberbürgermeister

## Landeshauptstadt Mainz Stadtplanungsamt Bebauungsplan Planstufe II

"Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße in Mainz-Bretzenheim - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 05.04.2012  
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"