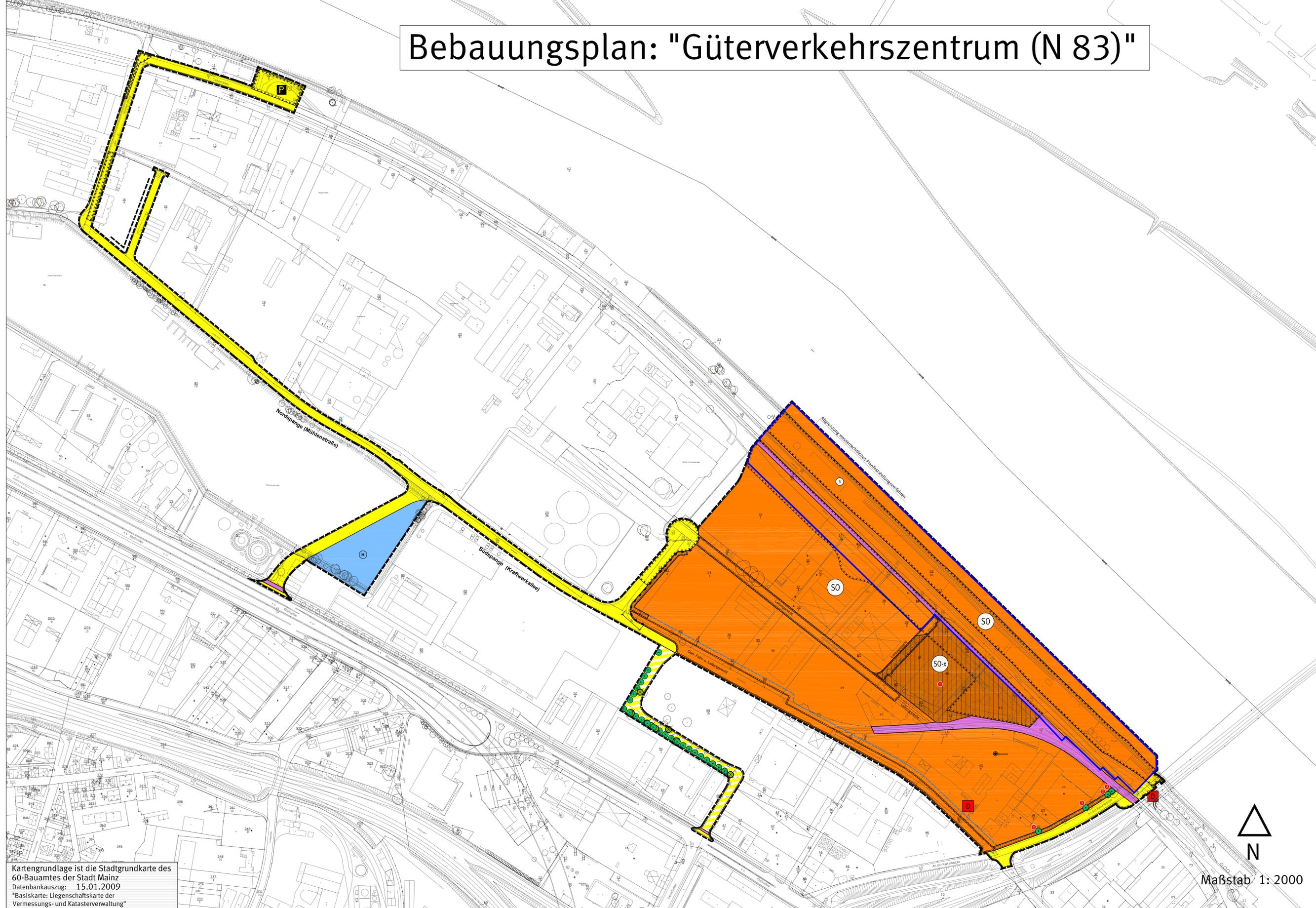


# Bebauungsplan: "Güterverkehrszentrum (N 83)"



**Legende**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

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

- SO** Sondergebiet Güterverkehrszentrum (§ 11 BauNVO)
- SO-x** erweiterter Bestandsschutz (siehe textl. Festsetzungen 1.1.2)

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

- Baugrenze**

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Bedarfsüberfahrt
- Öffentliche LKW-Park- / Abstellfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Industriehafen, Gewässer 3. Ordnung

**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Geh- Fahr- und/oder Leitungsrecht

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Neuanpflanzung von Bäumen
- Beseitigung von Bäumen

**Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Brunnen

**Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren
- Bahnanlage, Hafenbahn

**Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Einzelanlage

**Sonstige Darstellung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Katastergrundlage 1 : 2000

**Änderung der zeichnerischen Festsetzungen:**

- 1 SO-x: Erweiterter Bestandsschutz MOGAT-Werke
- 2 Erhaltung von 4 Bäumen

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamtes der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 15.01.2009  
\*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

N  
Maßstab 1: 2000