# Bebauungsplan: "Kalkofenweg (L 71)"

Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 12.06.2012
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

## Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

| GEE | |
|---|---|
| 0,8 | o |
| OK<15m | - |

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen | .. |

**Art der baulichen Nutzung**
( § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Grundflächenzahl

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

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

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

o offene Bauweise

Baugrenze

Ein- und Ausfahrten
( § 9 Abs.1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Strassenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung 1.3.1)

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

1 Leitungsrecht

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
( § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich LPB V bzw. IV

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
( § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

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

85,5 ü. NN Höhenpunkt bestehendes Gelände, Angaben in Meter ü. NN

GW 6 Grundwassermessstelle

Unterirdische Versorgungsleitung

Sonstige Darstellung

Stützmauer

ehemalige Stollen/ Kellergewölbe

Bemaßung

Katastergrundlage 1 : 500

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Kalkofenweg (L 71)"

### *1. Planungsrechtliche Festsetzungen*

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

1.1.1 Das im Bebauungsplan festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (entspricht dem Störgrad eines Mischgebietes).

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

1.1.2 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ebenso wie Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.3 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke außer in großen Gebinden
- Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- Sanitätswaren, Pharmazie
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Bürosmaschinen)
- Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan
- Bekleidung Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Informations- und Kommunikationselektronik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)
- TV, Hifi- und Unterhaltungselektronik
- Ton- und Bildträger
- Foto, Video, Optik
- Elektroartikel (außer Bau- und Installationsmaterial)
- Elektrogeräte (außer Elektrowerkzeuge)
- Nähmaschinen
- Uhren und Schmuck
- Instrumente und Musikalien
- Campingartikel (außer Großteile)
- Spielwaren, Sportartikel (außer Großteile)
- Waffen, Jagd- und Angelbedarf (außer Großteile)
- Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Textilien, Heimtextilien
- Geschenkartikel, Bastelartikel und Kunstgewerbe
- Schnittblumen
- Fahrräder und Zubehör

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind diese aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente als branchentypische Randsortimente auf einer Verkaufsfläche von bis zu 5 % des Einzelhandelsbetriebes zulässig.

#### *1.2 Maß der baulichen Nutzung*
*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

1.2.1 Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe ist die Oberkante der Oppenheimer Straße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie bezogen auf die Gebäudemitte.

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

1.3.1 Sicherung des Stollens für Fledermäuse

Im Abstand von 3 m zu dem im Plan dargestellten Stolleneingang dürfen keine Gebäude oder Nebenanlagen errichtet werden. Der Stolleneingang ist von Gehölzbewuchs frei zu halten und fledermausgerecht zu vergittern.

In einem Abstand von 1 m hinter dem Eingang des bestehenden im Plan gekennzeichneten Stollens ist vom Vorhabenträger eine Wand über die halbe Gangbreite zu errichten.

1.3.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 6° Dachneigung sind vollständig 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 darf ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. (Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.)

1.3.3 Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Ebenerdige Kfz-Stellplätze sind - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Rasenpflaster oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

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

1.4.1 Das im Plan festgesetzte Leitungsrecht ergeht zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR und dient der Sicherung eines bestehenden Regenwasserkanals.

#### *1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*
*(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

1.5.1 **Lärmpegelbereiche**

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der im Planwerk gekennzeichneten Flächen, sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise vom November 1989 auszubilden. (Siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

**Tabelle: Lärmpegelbereiche und erforderliche Gesamtschalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 vom November 1989**

| Lärmpegel bereich | Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. $R'_{w,ges}$ in dB) | | |
|---|---|---|---|
| | Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | Büroräume und ähnliches |
| [-] | [dB] | [dB] | [dB] |
| II | 35 | 30 | 30 |
| III | 40 | 35 | 30 |
| IV | 45 | 40 | 35 |
| V | 50 | 45 | 40 |
| VI | * | 50 | 45 |

** Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.*

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

#### *1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*
*(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)*

1.6.1 Tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sowie Teilflächen ab 20 m² sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.6.2 Alle festgesetzten Anpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Pflanzen, Gehölzen und Bäumen durchzuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.6.3 Je vier ebenerdige (PKW-) Stellplätze sind mit mindestens einem groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm gemessen in 1 m Höhe) zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 m² Größe und mind. 12 m² 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 (vgl. Pflanzenauswahlliste).

1.6.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind (soweit sie nicht für Nebenanlagen, etc. verwendet werden müssen) vollständig zu begrünen. Diese Freiflächen sind zu mind. 20 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Je angefangene 100 m² der zu begrünenden Fläche ist ein heimischer standortgerechter Baum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen (vgl. Pflanzenauswahlliste).

### *2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen*
*(§ 88 Abs. 1 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)*

#### *2.1 Dachneigung*

2.1.1 Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 6° Neigung.

#### *2.2 Werbeanlagen*

2.2.1 Werbepylone und Werbetürme, sind unzulässig.

2.2.2 Werbeanlagen an baulichen und sonstigen Anlagen oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachwerbung) und Werbeanlagen an Fassaden der baulichen und sonstigen Anlagen, die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten, sind unzulässig.

2.2.3 Werbeanlagen und sonstige Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

2.2.4 Die maximale Größe von Werbeanlagen an Gebäuden im Sinne der LBauO darf

- in der Länge, auch in der Summe mehrerer Einzelanlagen, 1/3 der gesamten Gebäudebreite und
- in der Höhe -inklusive Befestigung bzw. Aufständerung- 1/3 der Gebäudehöhe

nicht überschreiten. Zur Ermittlung der maximal zulässigen Größe der Werbeanlagen ist diejenige Gebäudefassade heranzuziehen, auf der die Werbeanlage angebracht werden soll.

Die maximal zulässige Größe von Werbeanlagen gilt auch für Werbeanlagen in Einzelbuchstaben. Hier bemisst sich die Größe der Werbeanlage nach der Fläche innerhalb eines fiktiven Rechtecks, welches die Werbeanlage umschreibt.

2.2.5 Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) sind je Grundstückszufahrt maximal vier Fahnenmasten für Werbung bis zu einer Höhe von 6,00 m sowie eine feststehende Werbeanlage als Werbe-Stele* bis zu einer Höhe von 4,00 m und bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) unzulässig.

**Hinweis: Eine Werbe-Stele ist definiert durch eine fest mit dem Boden verankerte, von der Unterkante bis zur Oberkante der Werbe-Stele flächig und beidseitig ausgeführte Werbeanlage, deren Tiefe bzw. Stärke 0,5 m nicht überschreitet.*

#### *2.3 Gestaltung der Mülltonnenstandplätze*

2.3.1 Mülltonen oder Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen oder durch rankende Pflanzen gem. Pflanzenauswahlliste einzugrünen.

### *3. Hinweise*

**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 von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 cbm 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 Grundwassers) 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.

Im westlichen Drittel des Plangebietes ist aufgrund der verbliebenen Bodenverunreinigungen die gezielte Versickerung des Niederschlagswassers nicht erlaubnisfähig.

Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein benachbartes oberirdisches Gewässer ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig.

Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz (Umweltamt) abzustimmen.

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet werden. Vor der Bauausführung ist eine Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR erforderlich.

**Einschränkungen im Umfeld der Bahnanlagen**

In unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke können durch den Eisenbahnbetrieb Immissionen in Form von Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase und Funkenflug entstehen, welche bei der geplanten Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen sind.

Aufgrund von elektromagnetischen Feldern ist zudem mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

**Bodenfunde**

Sollte es in diesem Bereich zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) kommen, sind diese gem. § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, mündlich oder schriftlich mitzuteilen.

Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz erfolgen (60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege).

**Baugrunduntersuchung**

Alle Grundstücksteile wurden im Rahmen der früheren Nutzung und der folgenden Sanierung mit unterschiedlichen Materialien aufgefüllt. Wegen der extremen Heterogenität des Untergrundes wird für spätere Bauvorhaben empfohlen objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu erstellen.

**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 i. S. 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 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen sind die Bäume auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. 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.

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

Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Umweltamt.

Zum Schutz der Fledermäuse in den bestehenden Stollen sind lärm- und erschütterungsträchtige Bauarbeiten während des Winterhalbjahrs zu vermeiden. Zudem ist im Zeitraum der Baumaßnahmen eine blickdichte Absperrung mittels Baustellenzaun in einem Abstand von 3 m zum Stolleneingang vorzunehmen. Nach der Inbetriebnahme ist nächtlicher Verkehr im Umfeld des Stollens auszuschließen. Im Zeitraum der Baumaßnahmen sind nächtliche Bauarbeiten auszuschließen.

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollten möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichtemperatur max. 4.100 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht Verwendung finden. Die unvermeidbare Beleuchtung darf nicht in den bestehenden Stolleneingang hineinreichen.

Details zur Ausführung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Umweltamt der Stadt Mainz abzustimmen.

Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

**Pflanzenauswahlliste**

*Bäume I. und II Ordnung*

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

*Obstbäume*

| | |
|---|---|
| Sorbus domestica | Speierling |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Pyrus communis | Holzbirne |

*oder alte Sorten wie z. B.*

| | |
|---|---|
| Äpfel | (Roter Boskoop, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Ontario) |
| Birnen | (Pastorenbirne, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneau) |
| Pflaumen | Hauszwetschge |
| Aprikosen | Nancy-Aprikose |
| Kirschen | Hedelfinger Riesen |

*Bäume I. und II. Ordnung insbesondere für Stellplätze*

| | |
|---|---|
| Quercus cerris | Zerreiche |
| Quercus pubescens | Flaumeiche |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Alnus incana | Grauerle |
| Prunus avium | Vogelbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |

*Sträucher für Hecken*

| | |
|---|---|
| Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | zweigriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Apfelrose |
| Rhamnus catharticа | Kreuzdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Salix cinerea, fragilis | |
| Salix purpurea, triandra | |
| Salix viminalis, x rubens | Weidenarten |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

### *4. 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 - **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 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I 2013, S. 95).

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 21.01.2013 (BGBl. I 2013, S. 95)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I 2013, S. 95).

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 (Naturschutz-gesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).

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).

**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 | Bplan L 71 % .dwg | 27.03.13 | |
| Digitale Stadtgrundkarte | 71 Stadtgrundkarte_UTM neu.dwg | 12.06.12 | |
| textliche Festsetzungen | 6-TF-L71.rg.doc | 12.03.13 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Verfahren — Genehmigung

| | Datum |
|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. | 15.06.11 / 09.05.12 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. | 28.06.12 / 21.05.12 |
| 3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB. | 09.05.12 |
| 4. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB. | 21.05.12 |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit: Auslegung vom 29.05.12 bis 15.06.12 | 21.05.12 |
| 6. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB bzw. Auslegung vom 29.05.12 bis 15.06.12 | 26.10.12 |
| 7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. | 18.10.12 |
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom 05.11.12 bis 07.12.12 | 26.10.12 |
| 9. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes: | |
| 10. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom bis | |
| 11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: | |
| 12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB. | |
| 13. Ausgefertigt: | |
| 14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkraftsetzen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: | |

| Bearbeiter/in | Schmitt |
|---|---|
| | Grob |
| Zeichner/in | Steglich |
| | Neumann |
| Abteilungsleiter | Strobach |

| Amtsleiter | Mainz | Ausgefertigt, Mainz |
|---|---|---|
| Ingenthron | Beigeordnete | Oberbürgermeister |

**Landeshauptstadt Mainz**
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan L 71
Satzungsbeschluss

"Kalkofenweg"

Landeshauptstadt Mainz