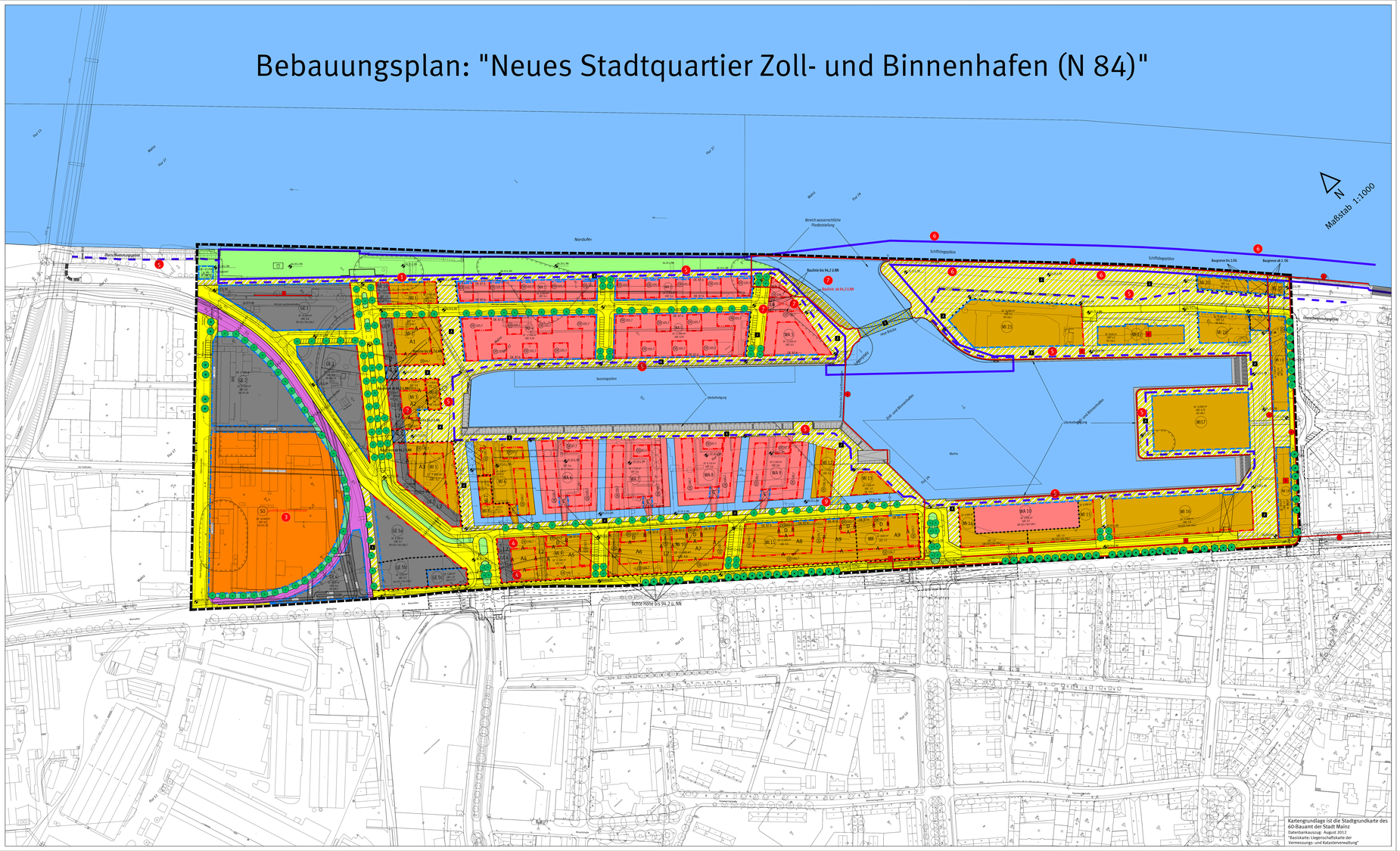
Bebauungsplan: "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)"



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1, § 4 und 11 BauNVO

- WA 1 – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Änderung WA 3
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK – Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE 1 – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO – Sondergebiet (§ 11 BauNVO) großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO

GF – Geschossfläche in m² jeweils für das gesamte Baufeld

Höhe baulicher Anlagen

- OK – Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NN
- (OK) – Oberkante baulicher Anlagen zwingend in Meter über NN
- 26,25 ü.NN – Höhenkoten im öffentlichen Raum

Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauGB

- Baulinie – Änderungen im GE 8/MI 3, WA 3
- Baugrenze – Änderung im MI 1, WA 3

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung siehe auch textliche Festsetzung 4. (Korrektur Brücke MI 12)

Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich / Radfahrer / Änderung Schiffslegeplätze (8)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß andere Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

- Spielplatz
- private Grünfläche

Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 6 BauGB)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 20 und Abs. 6 BauGB BauGB

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

Anpflanzen

- Neuanpflanzungen
- Erhalt bestehender Bäume

Regelungen zum Schallschutz

- Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen 4.1.1
- Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen 4.1.2
- Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen Teil 4.1.3
- Flächen für eine Schallschutzwand siehe textliche Festsetzungen Teil B 8.2.1 (), 2), 8.2.2 () 3), 8.2.3 () 4)
- Sonstige Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 2 BauGB) siehe textliche Festsetzungen 10

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 u. 6a BauGB

- Bahnanlagen
- beabsichtigtes Überschwemmungsgebiet – siehe Begründung Kap. 18.3

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Umgrenzungen von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlage (z. B. Kalmauer), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung Denkmalzone Feldbergplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 25,25 ü.NN – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Bereich wasserrechtliche Planfeststellung
- Uferbefestigung
- Blick-/Wegachse, Durchgang, Durchfahrt
- Katastergrundlage 1 : 1000

Der Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden.

Die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" sind in der Planzeichnung, der Planlegende sowie in den textlichen Festsetzungen rot markiert.

Zeichnerische Änderungen:

1. Im MI 1 wurde eine Baugrenze zum Rhein hin und eine maximal zulässige Höhe ergänzt, um analog zu den Baufeldern auf der Nordmole auch hier eine Tiefgarage zu ermöglichen, die über die Geländeoberfläche hervorritt (Sockel).
2. Im GE 8 / MI 3 Verschiebung der Baulinie zum Innenhof auf der Flucht der analogen Baulinien M 2 und im M 5.
3. Einfügung von "großflächiger" - Einzelhandel beim SO Sondergebiet.
4. Im GE 6 / MI 9 Entfall der Baulinien innerhalb der Baufenster an der Grenze GE 6 / MI 9.
5. neue Lineinführung Überschwemmungsgebiet.
6. Erweiterung der Bereiche in denen wasserrechtliche Planfeststellungs / bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich sind, um die Uferkante entlang der Südmole.
7. Im WA 3:
   - Darstellung der Grundstücksfläche im Durchgang als allgemeines Wohngebiet.
   - Umwandlung der Baugrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Durchgang) in eine Baulinie.
8. Erweiterung der Zweckbestimmung auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, um die "Änderung Schiffslegeplätze."
9. Im MI 12 / MI 13: Darstellung des Steges über die Wasserfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textliche Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem seperaten DIN-A4 Dokument. Dieses Textdokument ist Bestandteil dieser Plangrafik.

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Bebauungsplan	N 84 Plansturfe II entwurfe Öffent.	Juni 2013	G:\60\Pro\Zoll- und Binnenhafen\N 84\ - Kopie\

Verfahren

	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2004
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	31.12.2004
3. Unterrichtung der Öffentlichkeit durch die Vorlage der Vorentwurfsbegründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB	30.11.2005
4. Vorlage der Vorentwurfsbegründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	30.11.2005
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	30.11.2005
6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planes und der Dauer der Auslegung mit - 17.5.2.0 - bis - 16.6.2.0 -	17.5.2.0
7. Beschluss zur erneuten, eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Änderungen und Ergänzungen betreffend)	
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Dauer und der Gegenstand erneuter / eingeschränkte Auslegung mit - bis	
9. Unterrichtung der Öffentlichkeit durch die Vorlage der Vorentwurfsbegründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
10. Vorlage/Entwurf	
11. Behandlung eingegangener Anregungen, Mitteilung des Ergebnisses	

Bearbeiter/in	Walter Hartfuß				
Zeichner/in	Finkenauer				
Abteilungsleiter	Strobach				
Amtsleiter	Mainz			Ausgefertigt Mainz	
Ingenieur					
	Beigeordnete			Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
erneute Planstufe II

N 84

Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen

Landeshauptstadt Mainz