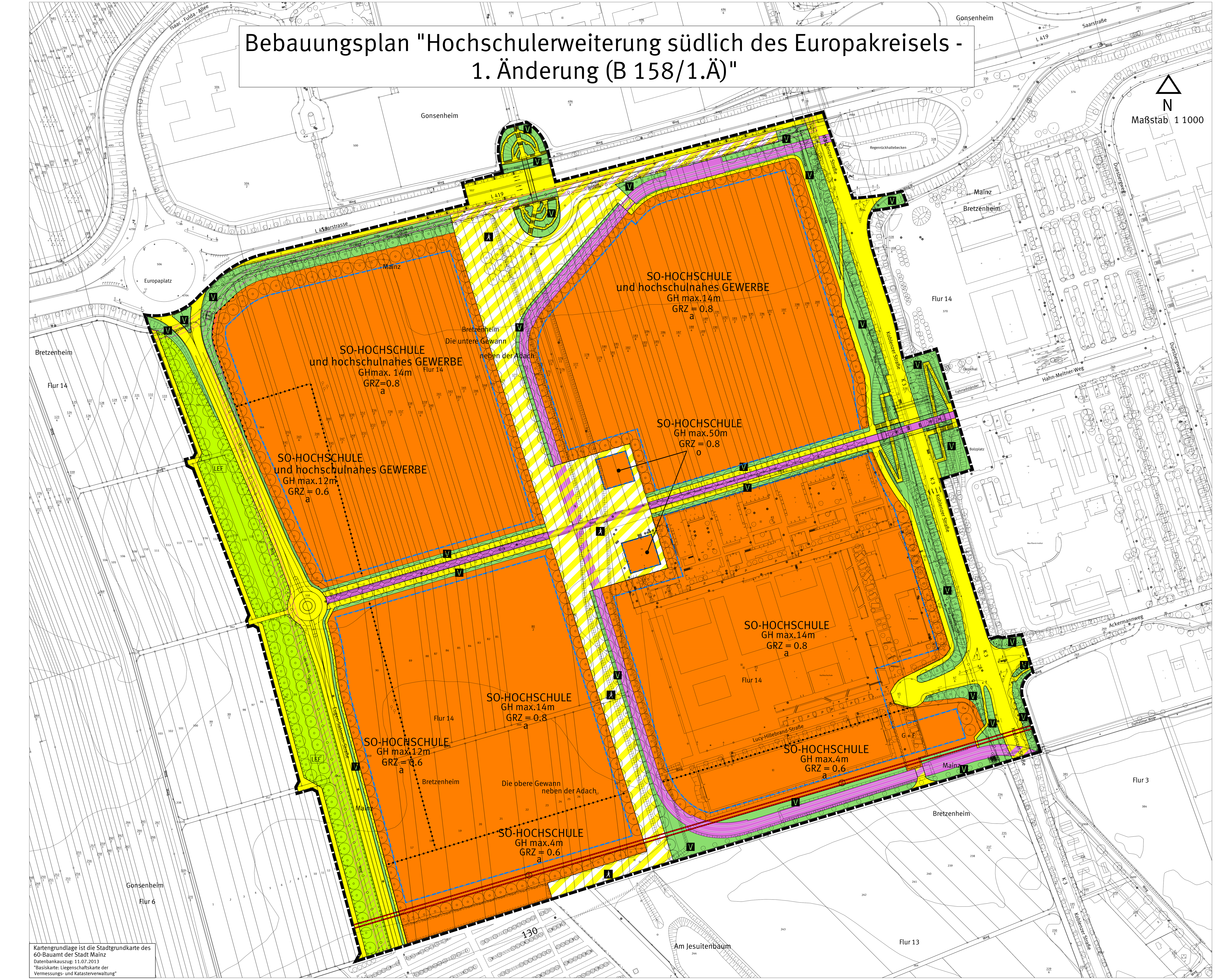
Bebauungsplan "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 1. Änderung (B 158/1.Ä)"



Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

- Sonstige Sondergebiete - mit Zweckbestimmung - (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 + Abs.3 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GH — Gebäudehöhe ü. Höhenbezugspunkt

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

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- ÖPNV - Trasse
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Versorgungsleitungen unterirdisch (Art der Leitung siehe Planeintrag)
- Schutzstreifen für Gashochdruckleitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- V — Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün -

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

- LEF — Landespflegerische Ersatz-und Ausgleichsflächen (LE-Flächen) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

- G + F — Fläche mit Geh- und Fahrrecht

Anzupflanzende und zu erhaltende Gehölze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Katastergrundlage 1 : 1 000

Nachrichtliche Übernahme

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Römische Wasserleitung)
- ÖPNV - Trasse (Straßenbahn)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
"Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 1. Änderung (B 158/1.Ä)"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Sondergebiet (SO) - Hochschule und hochschulnahes Gewerbe

Das im Plan festgesetzte "Sondergebiet (SO) - Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" dient der Unterbringung von Gewerbe-, Dienstleistungsbetrieben und Bildungseinrichtungen, die im Bereich von Forschung und Lehre mit Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz kooperieren. Es dient darüber hinaus der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
Es sind nur bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Gebäude und Anlagen von Gewerbebetrieben aller Art einschließlich der zugehörigen Forschungs- und Versuchsanlagen, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe, die im Bereich von Forschung und Lehre mit Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz kooperieren.
2. Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz .
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bei den in Nr. 1 genannten Gewerbebetrieben sowie bei den in Nr. 2 genannten Hochschulen, soweit für einen geordneten Betriebsablauf deren Erforderlichkeit nachgewiesen wird.

1.1.2 Sondergebiet (SO) - Hochschule

Das im Plan festgesetzte "Sondergebiet (SO) - Hochschule" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
Es sind nur bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
2. Wohnungen für Studierende der in Nr. 1 genannten Hochschulen.
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen der in Nr. 1 genannten Hochschulen.
4. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die der Versorgung dieses Plangebietes und des Universitätscampus dienen.

Auszug aus dem Hochschulrahmengesetz (HRG) vom 19.1.1999, zuletzt geändert am 12.04.2007:

§ 1 Anwendungsbereich
Hochschulen im Sinne dieses Gesetzes sind die Universitäten, die Pädagogischen Hochschulen, die Kunsthochschulen, die Fachhochschulen und die sonstigen Einrichtungen des Bildungswesen, die nach Landesrecht staatliche Hochschulen sind. Dieses Gesetz betrifft, soweit dies in § 70 bestimmt ist, auch die staatlich anerkannten Hochschulen.

1.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind die Gebäude in offener Bauweise jedoch ohne Begrenzung ihrer Länge unter Beachtung der Festsetzung 1.8.3 zu errichten.

1.3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

1.3.1 Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.4.1 Römische Wasserleitung Finthen - Mainz

Innerhalb der im Bebauungsplan im Sondergebiet "Hochschule" gekennzeichneten Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Römische Wasserleitung), sind bauliche Anlagen unzulässig.

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

1.5.1 Fahrerschließung

Im Bebauungsplan sind zeichnerisch Verkehrsflächen festgesetzt. Die weitere Erschließung des Plangebiets erfolgt - je nach Bedarf - mit entsprechenden Straßen (Sekundärerschließung). Diese Sekundärerschließung darf die Grün- und Freiraumkorridore zwischen und entlang den einzelnen "Quadranten", die ÖPNV- Trassen sowie die Straßen, Fuß- und Radwege queren.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 a, b BauGB)

1.6.1 LE - Flächen

Die im Plan für landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (LE-Flächen) festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensive Wiesen mit Hochstammbäumen* anzulegen. Diese für landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (LE-Flächen) festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind den mit dem Sondergebiet "Hochschule" und dem Sondergebiet "Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Darüber hinaus werden die mit dem Sondergebiet "Hochschule" und dem Sondergebiet "Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, auf dem im Eigentum der Stadt Mainz befindlichen Grundstück, Gemarkung Laubenheim, Flur 8, Parzelle Nr. 41 sowie auf einer Teilfläche des im Eigentum der Stadt Mainz befindlichen Grundstücks, Gemarkung Weisenau, Flur 7, Parzelle Nr. 17/16 ausgeglichen.
Auf dem Grundstück in der Gemarkung Laubenheim soll auf einer Fläche von 18.000 m² ein Teich und auf dem Grundstück in der Gemarkung Weisenau soll auf einer Fläche von 2.800 m² extensives Grünland mit vereinzelten Gehölzen* angelegt werden. Diese für landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen, externen Flächen sind den, mit dem Sondergebiet "Hochschule" und dem Sondergebiet "Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Als Ersatz für die durch die "Mainzelbahn" entfallene Ausgleichsfläche südlich der Lucy-Hillebrand Straße wird den mit dem Sondergebiet "Hochschule" und dem Sondergebiet "Hochschule und hochschulnahes Gewerbe" verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von 4.945 qm zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme liegt auf dem Flurstück 40/11, Flur 8, Gemarkung Laubenheim und umfasst die Entwicklung einer Stromtalwiese und die Anlage von lockeren, randlichen Gehölz- und Baumpflanzungen*.

Die mit den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, werden auf den im Eigentum der Stadt Mainz befindlichen Grundstücken, Gemarkung Gonsenheim, Flur 22, Parzellen Nummern 659, 753, 773, 774, 795, 796, 809, 810 ausgeglichen. Auf diesen Grundstücken, die insgesamt eine Fläche von 14.570 m² aufweisen, soll eine auentypische Offenlandschaft mit hohem Grünlandanteil und einzelnen Gehölzen* entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes angelegt werden.
Diese für landespflegerische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen, externen Flächen sind den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

**Hinweis:*
Details zur Ausbildung der Flächen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

1.6.2 Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens für die Gashochdruckleitung

Innerhalb des im Plan festgesetzten Schutzstreifens für die Gashochruckleitung sind Anpflanzungen unzulässig.

1.6.3 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Begrünungsmaßnahmen ausschließlich heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß der Artenauswahlliste zu verwenden. Die im Plan eingetragenen Baumstandorte müssen dort, wo für die Sekundärerschließung Querungen erforderlich sind, im Einzelfall nicht gepflanzt werden.

1.6.4 Pflanzgebot

Die durch Planeintrag festgesetzte Pflanzfläche ist vollständig mit heimischen und standortgerechten Arten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Davon ist mindestens 20 % der Fläche mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß der Artenauswahlliste zu bepflanzen. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen.
Auf der durch Planeintrag festgesetzten Pflanzfläche sind entsprechend der Artenauswahlliste folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
- bei Bäumen beträgt der Mindest- Stammumfang gemessen in 1 m Höhe 18 cm bis 20 cm; es ist Ballenware zu Pflanzen;
- bei Heistern ist eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit Ballen und einer Mindesthöhe von 150 cm bis 175 (200) cm zu verwenden;
- bei Sträuchern ist eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit einer Mindesthöhe von 60 cm bis 100 cm zu verwenden.

1.6.5 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:
für Rasen/ niedrige Sträucher 60 cm
für hoch wachsende Sträucher und Bäume 100 cm

1.6.6 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind (bei einer zusammenhängenden Fläche ab 20 qm) 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 soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgenommen.

1.6.7 Fassadenbegrünung

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

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

1.7.1 Geh- und Fahrrecht

Innerhalb der als Geh- und Fahrrecht "G+F" festgesetzten Fläche zwischen der Lucy-Hillebrand-Straße und der südlich verlaufenden Straßenbahntrasse ist ein Weg mit einer Mindestbreite von 4,00 m herzustellen.
Das durch Planeintrag festgesetzte Gehrecht "G" ergeht zu Gunsten der Allgemeinheit. Das festgesetzte Fahrrecht "F" ergeht zugunsten der Allgemeinheit und ist auf Fahrradverkehr begrenzt, sowie zugunsten der Landwirtschaft.

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

1.8.1 Schutzbedürftige Nutzungen

Im Abstand von 125 Metern zu der im Süden dieses Bebauungsplanes verlaufenden Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (= nördliche Begrenzung des "Dalheimer Weges") sind Wohnungen unzulässig.

1.8.2 Schallschutz

Im Bereich zwischen der Saarstraße und der in der nachfolgenden Abbildung "Schallgutachten - Anhang 3.1" gekennzeichneten 60 dB(A) - Linie sowie in dem Bereich zwischen der Koblenzer Straße (K3) und der in der nachfolgenden Abbildung "Schallgutachten - Anhang 3.1" gekennzeichneten 60 dB(A) - Linie sind Wohnungen und Unterrichtsräume unzulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen bzw. Unterrichtsräume zugelassen werden, wenn die erforderlichen Lüftungsfenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von der Schallquelle abgewandt angeordnet werden.
Unterrichtsräume sind außerdem auch zulässig, wenn die ausreichende Belüftung über eine kontrollierte Belüftungsanlage gesichert wird.

Im Bereich zwischen der Saarstraße und der in der nachfolgenden Abbildung "Schallgutachten - Anhang 3.1" gekennzeichneten 60 dB(A) - Linie sowie in dem Bereich zwischen der Koblenzer Straße (K3) und der in der nachfolgenden Abbildung "Schallgutachten - Anhang 3.1" gekennzeichneten 60 dB(A) - Linie sind Außenwohnbereiche von Wohnungen (z.B. Terrassen, Balkone etc.) unzulässig.

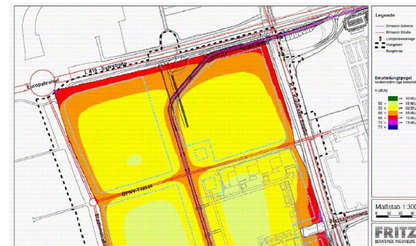


Abbildung "Schalltechnische Untersuchung - Anhang 3.1" (ohne Maßstab)
(Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "B 158/1.Ä" vom 14.01.2013)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 (Tabelle 8) vom November 1989, gemäß den in der nachfolgenden Abbildung "Schallgutachten - Anhang 4" gekennzeichneten Lärmpegelbereichen auszuführen.

Für Räume, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, und an Fassaden orientiert sind, die dem gemäß der nachfolgenden Abbildung "Schallgutachten - Anhang 4" gekennzeichneten Lärmpegelbereich III oder höher zugeordnet sind, ist der Bau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zwingend erforderlich.

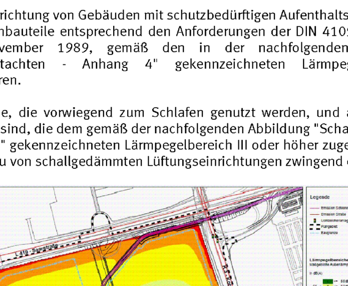


Abbildung "Schalltechnische Untersuchung- Anhang 4" (ohne Maßstab)
(Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "B 158/1.Ä" vom 14.01.2013)

1.8.3 Gebäudeabstände zur Sicherung der Durchlüftung

Zur Sicherung der Durchlüftung sind von einzelnen Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von 4 - 14 m über Höhenbezugspunkt die folgenden Abstandsflächen einzuhalten. Die textliche Festsetzung 1.9.1 gilt dabei entsprechend.
Gebäude mit eindeutiger Hauptfirstrichtung (Längsachse) sind dabei den in den nachfolgenden Nummern 1 und 2 genannten Ausrichtungen zuzuordnen. Diese Ausrichtungen sind durch Grad (°) definiert, wobei ausgehend von der Nord-Richtung (0°) die Ausrichtung "im Uhrzeigersinn" angetragen wird.

1. Liegt die Ausrichtung der Hauptfirstrichtung (Längsachse) des Gebäudes zwischen 30° und 75°, so ergibt sich eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von 7,5 % der Gebäudelänge, jedoch mindestens 4 m.
2. Gebäude, deren Hauptfirstrichtung (Längsachse) außerhalb der bei Nr. 1 genannten Ausrichtungen liegt, sind unzulässig.
   Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zuzulassen, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand von Modellrechnungen nachgewiesen wird, dass die Durchlüftung im Vergleich zu Gebäuden nach Nr. 1 nicht eingeschränkt wird.
3. für Gebäude ohne eindeutige Ausrichtung der Hauptfirstrichtung (Längsrichtung) ergibt sich eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von 15 % der Gebäudelänge, jedoch mindestens 8 m.
   Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zuzulassen, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand von Modellrechnungen nachgewiesen wird, dass die Durchlüftung im Vergleich zu Gebäuden nach Nr. 1 nicht eingeschränkt wird.

Die in den Nummern 1 und 3 genannten Abstandsflächen gelten für alle Seiten der Gebäude und dürfen sich bei nicht aneinandergebauten Gebäuden nicht überlagern.

1.9 Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

1.9.1 Höhenbezugspunkt

Höhenbezugspunkt zu den im Plan festgesetzten Gebäudehöhen ist die bei jedem Gebäude im Mittel gemessene natürliche Geländehöhe.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung von Müllsammelanlagen

Die Anlagen zum Sammeln von Müll 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, bspw. mit einer entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen gemäß der Artenauswahlliste, einzugrünen.

2.2 Werbeanlagen

Leuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen, die zur freien Landschaft in Richtung Westen abstrahlen bzw. von Richtung Westen von der freien Landschaft aus eingesehen werden können, sind unzulässig.

Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

3. Hinweise

Magnetische Gleichfeldänderungen durch den Straßenbahnbetrieb

Im Plangebiet können im Einflussbereich der Straßenbahntrasse gegen magnetische Gleichfeldänderungen empfindliche wissenschaftliche Geräte wie z. B. Elektronenrastermikroskope oder NMR- Geräte beeinträchtigt werden.
Sofern im Plangebiet die Errichtung und der Betrieb von elektromagnetisch sensiblen Geräten vorgesehen ist, sind seitens des Bauherren und/oder Betreibers solcher gegen magnetische Gleichfeldänderungen empfindlicher Geräte einzelfall- und standortbezogene Detailuntersuchungen erforderlich. Ggf. sind Abschirmmaßnahmen erforderlich.
Ergänzende Aussagen zu diesem Aspekt sind der Begründung Seiten 42 ff zu entnehmen.

Erschütterungstechnische Quellstärken durch den Straßenbahnbetrieb

Im Plangebiet können auf Grund der durch den Fahrbetrieb der Straßenbahn hervorgerufenen erschütterungstechnischen Quellstärken Beeinträchtigungen der Betriebsfunktionen von schwingungssensiblen Geräten wie z. B. optische Mikroskope, lithographische Geräte, Elektronenmikroskope oder Lasergeräte standortabhängig auftreten.
Sofern im Plangebiet die Errichtung und der Betrieb von schwingungssensiblen Geräten vorgesehen ist, sind seitens des Bauherren und/oder Betreibers solcher schwingungssensibler Geräte einzelfall- und standortbezogene Detailuntersuchungen erforderlich.
Ergänzende Aussagen zu diesem Aspekt sind der Begründung Seiten 42 ff zu entnehmen.

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes 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 (GVBI. 2007, S. 191), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet 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, (GVBI. 2007, S. 105) bis zu 50 m³ 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 Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundstück über Schluckbrunnen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Zu der gezielten Einleitung, die erlaubnisbedürftig ist, zählt neben den Schluckbrunnen auch Rigolen und Mulden-Rigolen sowie zentrale Mulden und Becken. Erlaubnisfrei ist nur die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone (Mulden) auf dem eigenen Grundstück. Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein benachbartes oberirdisches Gewässer ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig. Die Zuständigkeit für wasserrechtliche Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren ergibt sich nach § 34 Abs. 1 Nr. 2a ab einer täglichen Einleitmenge von 8 m³ bei der Oberen Wasserbehörde, darunter bei der Unteren Wasserbehörde. Die Einleitmenge von 8 m³/d ergibt sich über eine angeschlossene abflusswirksame Fläche von 300 m². Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne 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 vorhandene Bäume und abzureißende Gebäude auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Feldhamster 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 Glasbauteilen sollten vorsorglich bestimmte Vogelschutzgläser ("4 Bird, Variante Punkte" oder gleichwertige), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen verwendet, Sandstrahlungen vorgenommen, Siebdrucke oder farbige Folien aufgebracht oder eine Rankgitterbegrünung vorgelagert werden. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind jeweils entsprechenden Leitfäden zu entnehmen (z. B. Schmid, H., P. Waldburger & D. Heynen, 2008, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

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

Altlasten / Bauschutt

Altablagerungen oder Altlastenstandorte sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Der auf dem Gelände lagernde Bauschutt ist je nach Eignung einer Verwertung bzw. der Entsorgung zuzuführen.

Oberbodenschutz

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschieben zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Die in der Planzeichnung als "LE- Flächen" festgesetzten Flächen sind von allem Baubetrieb freizuhalten.

Denkmalschutz

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

Baugrunduntersuchungen

Es wird empfohlen, im Vorfeld der einzelnen Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen nach der DIN 4020 durchzuführen.

Belange von mobilitäts- und sinnesbehinderten Menschen

Die Belange von mobilitäts- und sinnesbehinderten Menschen sind entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 05.10.94 zu beachten.

4. Artenauswahlliste für Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken

Bäume für Stellplätze

Quercus cerris	Zerreiche
Quercus pubescens	Flaumeiche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche

Bäume für Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Pyrus pyraster	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel
Acer campestre	Feld-Ahorn

weitere Bäume für alle sonstigen Pflanzflächen

Betula pubescens	Birke
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	roter Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball
Salix cinerea -fragilis, -purpurea, -triandra, -viminalis, x rubens	Weidenarten

5. 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 11.06.2013 (BGBI. I 2013, S. 1548).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548).

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 (BGBI. I 2011, S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1482).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I 2013, S. 734).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I 2013, S. 734).

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 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. 2013, S. 139).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **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

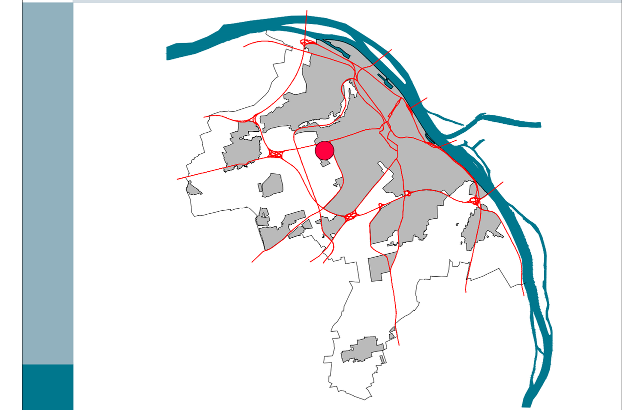
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planelemente

Verfahren

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Satzungsbeschluss

B 158/1.Ä

"Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 1. Änderung (B 158/1.Ä)"

Landeshauptstadt Mainz