

# Bebauungsplan: "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz - Hechtsheim - 5. Änderung (He 105/5.Ä)"



## Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes "He 128"
-  Umgrenzung von Flächen mit erweitertem Bestandsschutz (siehe stichtische Festsetzung Punkt 1.1.2)
-  Katastergrundlage 1 : 2 000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim - 5. Änderung (He 105/5.Ä)"

Die Festsetzungen und sonstigen Inhalte des am 27.11.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim (He 105)" sowie der am 20.11.1998 in Kraft getretenen 1. Änderung und der am 14.12.2006 in Kraft getretenen 3. Änderung zu diesem Bebauungsplan "He 105" sind - mit Ausnahme der hier vorgenommenen Änderungen - nach wie vor uneingeschränkt gültig.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

##### Ausschluss Einzelhandel

#### 1.1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig:

- Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan
- Geschenkartikel
- Textilien und Heimtextilien
- Einrichtungszubehör
- Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe
- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke außer in großen Gebäuden
- Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- Sanitätswaren, Pharmazie
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)
- 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
- Elektrogeräte und -artikel (außer Bau- und Installationsmaterial und Elektrowerkzeuge)
- Nähmaschinen
- Uhren und Schmuck
- Musikinstrumente und Musikalien
- Campingartikel (außer Großteile)
- Spielwaren, Sportartikel (außer Großteile)
- Waffen, Jagd- und Angelbedarf (außer Großteile)
- Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)
- 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.

#### 1.1.2 Erweiterter Bestandsschutz

Bei den in der Planzeichnung dargestellten Einzelhandelsbetrieben sind Erweiterungen um bis zu 30 % der Verkaufsfläche sowie Änderungen zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche eines Betriebes darf 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Erneuerungen (Abriss und Neubau) dieser Anlagen sind ausschließlich im Falle einer Beschädigung oder Zerstörung durch höhere Gewalt ausnahmsweise zulässig.

### 2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 88 BauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

#### Werbeanlagen

#### 2.1 Werbepylone und Werbeturme sind unzulässig.

An oder auf Gebäuden im Sinne der BauO sind Werbeanlagen oberhalb des Schnittpunktes "Wand-Dach" (Überdachwerbung) und Werbeanlagen an Fassaden die den Schnittpunkt "Wand-Dach" überschreiten unzulässig.

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

Die Errichtung von Werbeanlagen am Siedlungsrand, die zur freien Landschaft hin ausgerichtet sind, ist unzulässig.

### 3. 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 (BGBl. 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 - (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 59), 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 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. 2593), 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 der 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.

Maßstab 1 : 2 000

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

  

CAD - Planenelemente			
Plattentitel	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	BauHe 105_5_Ä_Plan	07.08.13	
Digitale Stadtgrundkarte	SG He 105_5_Ä_UHM.doc	18.10.12	
textliche Festsetzungen	3-11-105-5_Ä.docx	07.08.13	

  

Verfahren		Genehmigung	
	Datum		Datum
1. Auftragsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
2. Stichtische Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
3. Stichtische Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung			
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Anhörung			
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
6. Stichtische Bekanntmachung des Orts- und der Baunutzungsverordnung			
7. Beschluss zur erneuten / ergänzenden öffentl. Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes			
8. Stichtische Bekanntmachung des Orts- und der Baunutzungsverordnung / ergänzender Auslegung			
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB			
10. Bekanntmachung des örtlichen Verordnungsgebotes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB			
11. Ausfertigung			
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB			

  

Bearbeiter/in	Schnitt				
Zeichner/in	Steglich				
Abteilungsleiter	Neuert				
	Ströbach				
Amtsleiter	Manz			Ausfertiger, Manz	
Ingenieur					
	Beigeordnete			Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan He 105/ 5.Ä  
Planstufe I

"Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz - Hechtsheim - 5. Änderung"

