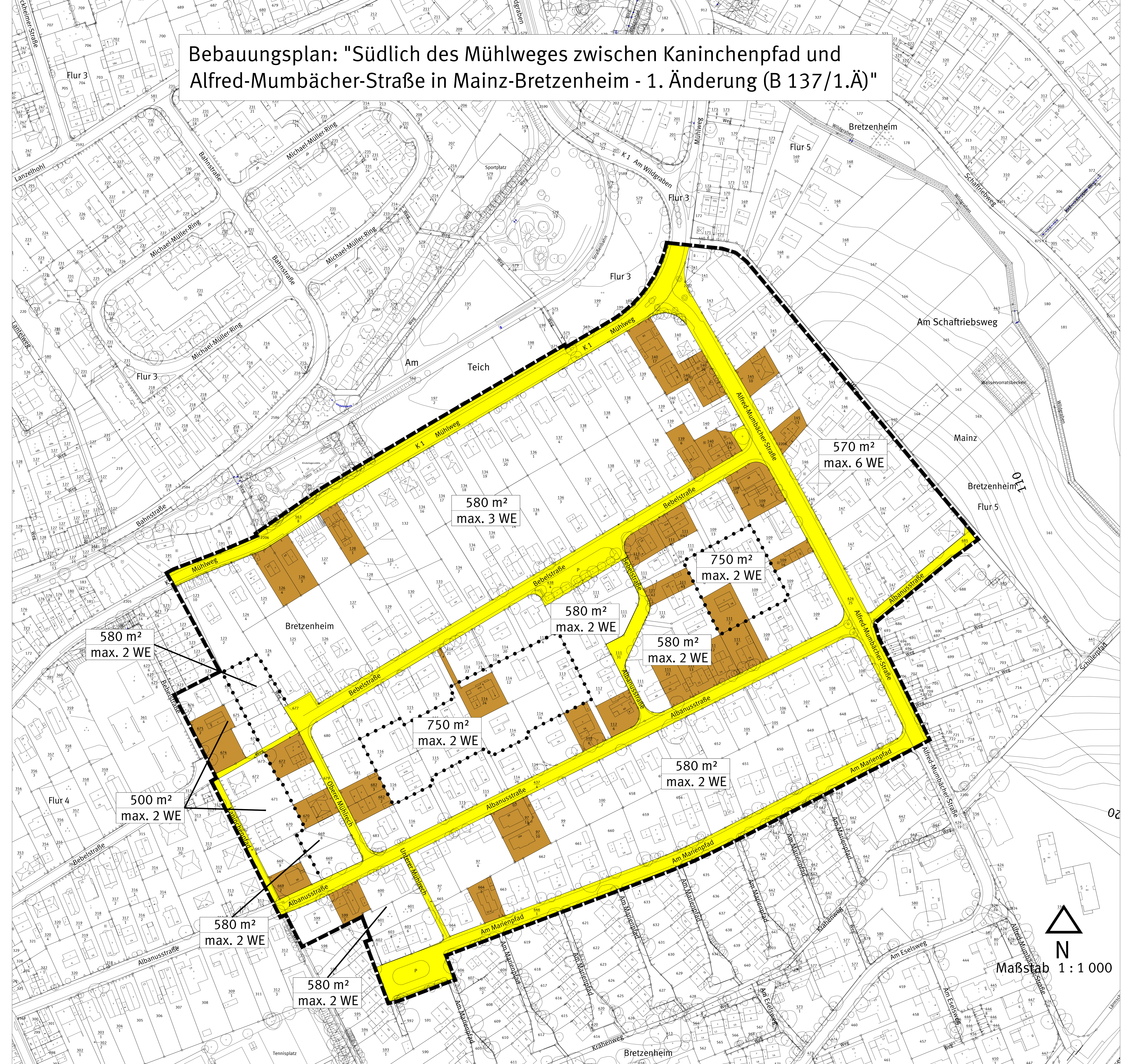


Bebauungsplan: "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße in Mainz-Bretzenheim - 1. Änderung (B 137/1.Ä)"



Legende

- 580 m² max. 2 WE
Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundstücke, für die die Ausnahmeregelung zu Mindestgrundstücksgrößen gelten (siehe textliche Festsetzungen 2.1.)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Katastergrundlage 1 : 1 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)"

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl, Grundfläche
Die jeweils maximal zulässige Grundflächenzahl und Grundfläche sind durch entsprechende Planeinträge differenziert festgesetzt. Für die maximale Ausnutzung des einzelnen Grundstückes ist der jeweils kleinere Wert in Quadratmeter (m²), welcher sich aus der Grundflächenzahl ergibt oder die festgesetzte zulässige Grundfläche maßgebend.
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5.
 - Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Ausnahme von den festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen
Auf den im Plan gekennzeichneten Grundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Veränderungssperre (Stichtag 23.05.2012) kleiner als die im Plan jeweils festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen waren, sind Neubauten, Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen allgemein zulässig.
Die im Bebauungsplan "B 137" und der 1. Änderung zum "B 137" im Übrigen getroffenen Festsetzungen gelten hier entsprechend.
- Hinweise
Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße (B 137)"
Der Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)" ergänzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße (B 137)". Die im Bebauungsplan "B 137" getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin vollumfänglich.
Lediglich die in der 1. Änderung zum "B 137" im Plan festgesetzten höchstzulässigen Zahlen der Wohnungen in Wohngebäuden (WE) sowie die zu "Grundflächenzahl, Grundfläche" (textliche Festsetzungen Punkt 1.1) getroffenen Festsetzungen ersetzen die bislang geltenden, im "B 137" verbindlich festgesetzten Regelungen.

"Schönbornsche Wassergalerie"
Das geschützte Kulturdenkmal "Schönbornsche Wassergalerie" aus dem 18. Jahrhundert verläuft parallel zur Straße am Mühlweg. Die Wassergalerie befindet sich überwiegend im angrenzenden Bebauungsplan "B 140". Es ist zu erwarten, dass sich die "Schönbornsche Wassergalerie" im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des "B 137 / 1.Ä" fortsetzt. Von Funden und Befunden im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ist auszugehen.
Aus denkmalrechtlicher Sicht sind Erd- und Bauarbeiten, bei den zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, gemäß § 21 Abs. 2 DStGH rechtzeitig der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie anzuzeigen.

Bodenfunde
Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 DStGH kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DStGH unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-200, Fax: 2016-933, E-Mail: archaeologie-mainz@online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Baumt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

- 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 - (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 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 (LBO) 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 (DStGH) 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 - Baumt	Kataster geprüft	15.05.2015	<i>[Signature]</i>

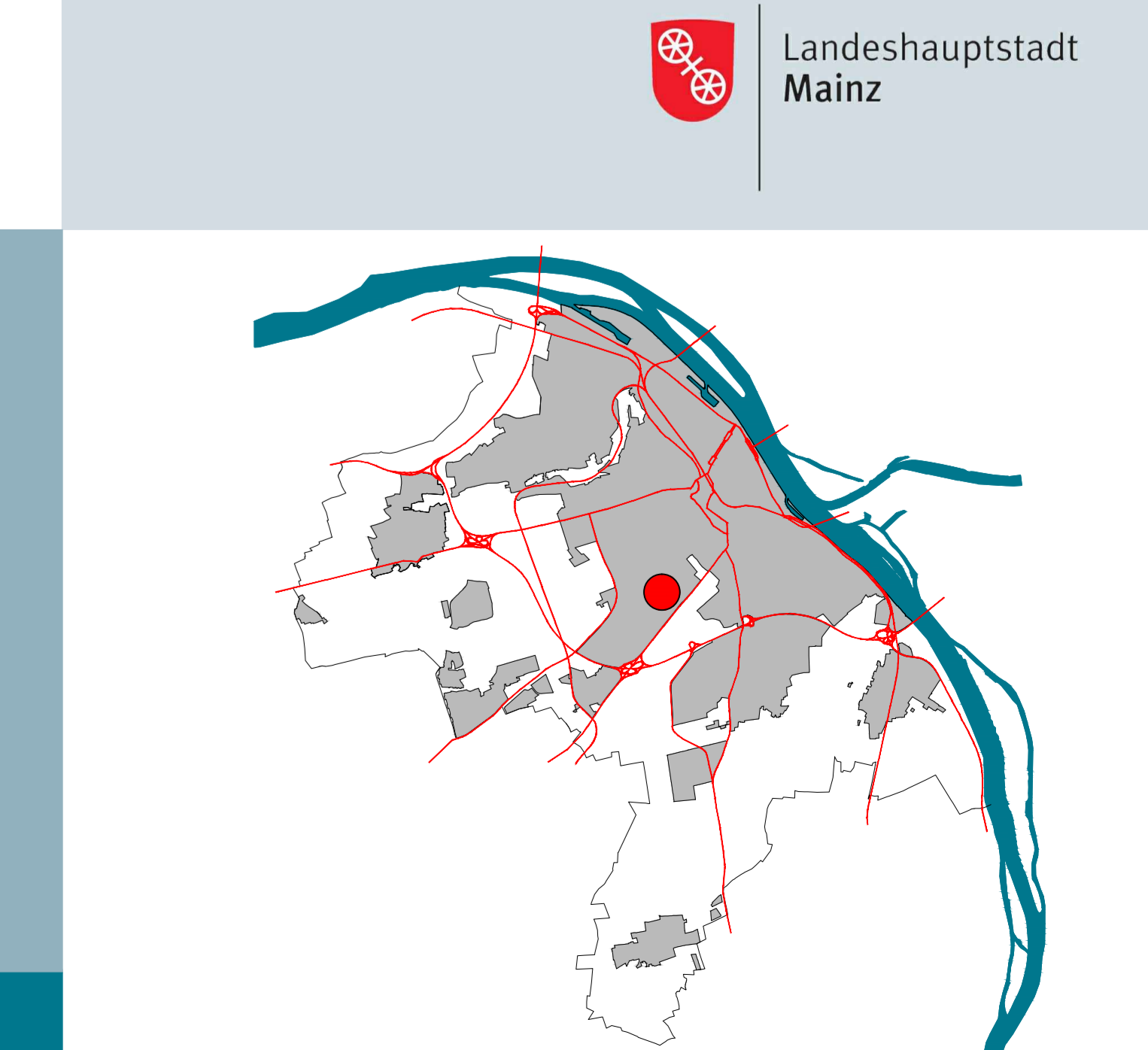
CAD - Planelemente			
Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan B 137 1.Ä S.dwg	26.07.13	
Digitale Stadtgrundkarte	Sgk137 1.Ä UFM.dwg	15.05.13	
Textliche Festsetzungen	T-F137 1.Ä.mxd	25.07.13	

Verfahren		Genehmigung	
Nr.	Beschreibung	Datum	
1.	Auftragsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.06.11	
2.	Örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses gemäß § 3 BauGB	22.06.11	
3.	Örtliche Bekanntmachung des Bürgerentscheides	12.06.12	
4.	Bürgerentscheid gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Neu-Ausgang vom 20.06.12 bis 05.07.12		
5.	Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.01.13	
6.	Örtliche Bekanntmachung des Orts und der Dauer-Auslegung vom 19.02.13 bis 20.03.13	08.02.13	
7.	Beschluss zur erneuten / abgeänderten öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Referatsprotokollentwurfes		
8.	Örtliche Bekanntmachung des Orts und der Dauer-erneuert eingeleiteter Auslegung vom		
9.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		
10.	Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 9 Abs. 2 BauGB		
11.	Ausgefertigt		
12.	Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Notizen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		

Bearbeiter		Schmitt	
Zeichner/in	Steglich		
Abteilungsleiter	Strobach		
Amtsleiter	Mainz	Ausgefertigt, Mainz	
Ingenieur		Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Satzungsbeschluss
B 137 / 1.Ä

"Südlich des Mühlweges zwischen Kaninchenpfad und Alfred-Mumbächer-Straße in Mainz-Bretzenheim - 1. Änderung (B 137 / 1.Ä)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 15.05.2013
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung