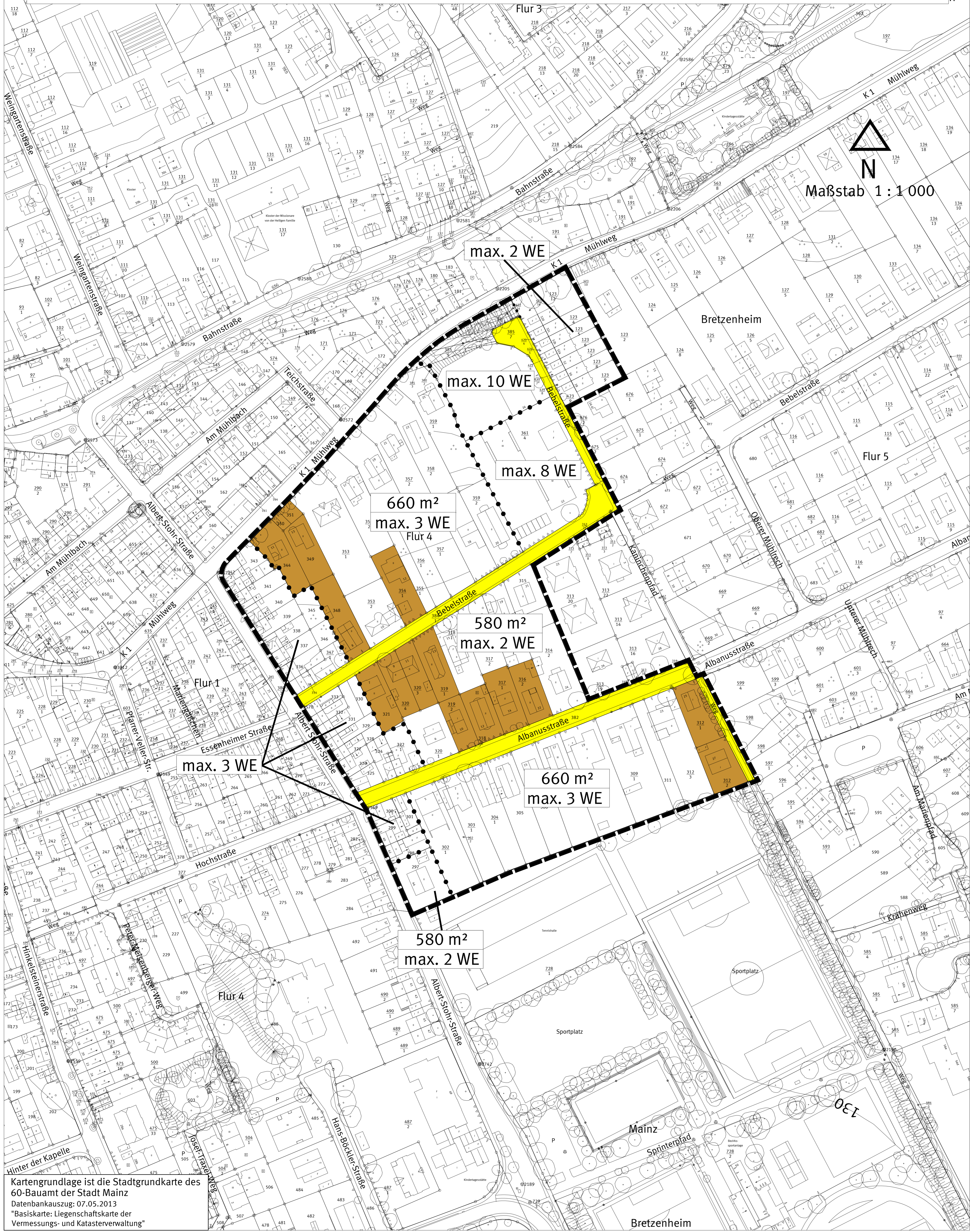


# Bebauungsplan: "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße - 1. Änderung (B 140/1.Ä)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 07.05.2013  
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

## Legende

- 660 m<sup>2</sup>  
max. 3 WE Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke  
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Grundstücke, für die die Ausnahmeregelung zu Mindestgrundstückgrößen 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 bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße - 1. Änderung (B 140 / 1.Ä)"

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs 1 Nr.1 BauGB)
- 1.1 **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 (m<sup>2</sup>), 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, bzw. bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

### 2. Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

### 2.1 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 140" und der 1. Änderung zum "B 140" im Übrigen getroffenen Festsetzungen gelten hier entsprechend.

### II. Hinweise

**Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße (B 140)"**

Der Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße - 1. Änderung (B 140 / 1.Ä)" ergänzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan "Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße (B 140)". Die im Bebauungsplan "B 140" getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin vollumfänglich.

Lediglich die in der 1. Änderung zum "B 140" im Plan festgesetzten höchstzulässigen Zahlen der Wohnungen in Wohngebäuden (WE) sowie die "Grundflächenzahl, Grundfläche" (textliche Festsetzung 1.1) getroffenen Festsetzungen ersetzen die bislang geltenden, im "B 140" verbindlich festgesetzten Regelungen.

### "Schönbornsche Wassergalerie"

Im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des "B 140 / 1.Ä", etwa parallel zur Straße am Mühlweg befindet sich auf den Flurstücken 344, 350, 351, 353/1, 354/2, 356/3, 357/2, 358/2, 359/1 und 385/3 das geschützte Kulturdenkmal "Schönbornsche Wassergalerie".

Maßnahmen die im Bereich des geschützten Kulturdenkmals "Schönbornsche Wassergalerie" durchgeführt werden, bedürfen gemäß § 13 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) einer denkmalrechtlich Genehmigung.

Die erforderliche denkmalrechtlich Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalbehörde, dem Bauamt Mainz, Abteilung Denkmalpflege, Postfach 3820, Zitadelle Bau E zu beantragen.

### Bodenfunde

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 DSchG kommen, sind diese gemäß § 17 Abs.1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax 2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

### III. 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 (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	07.05.2013	<i>[Signature]</i>

### CAD - Planelemente

Planteil	Datename	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan B 140/1.Ä S.dwg	26.07.13	
Digitale Stadtgrundkarte	Stadtgrundkarte B 140 UTM.dwg	07.05.13	
textliche Festsetzungen	3-TF-B140-1.Ä.msdoc	25.07.13	

### Verfahren

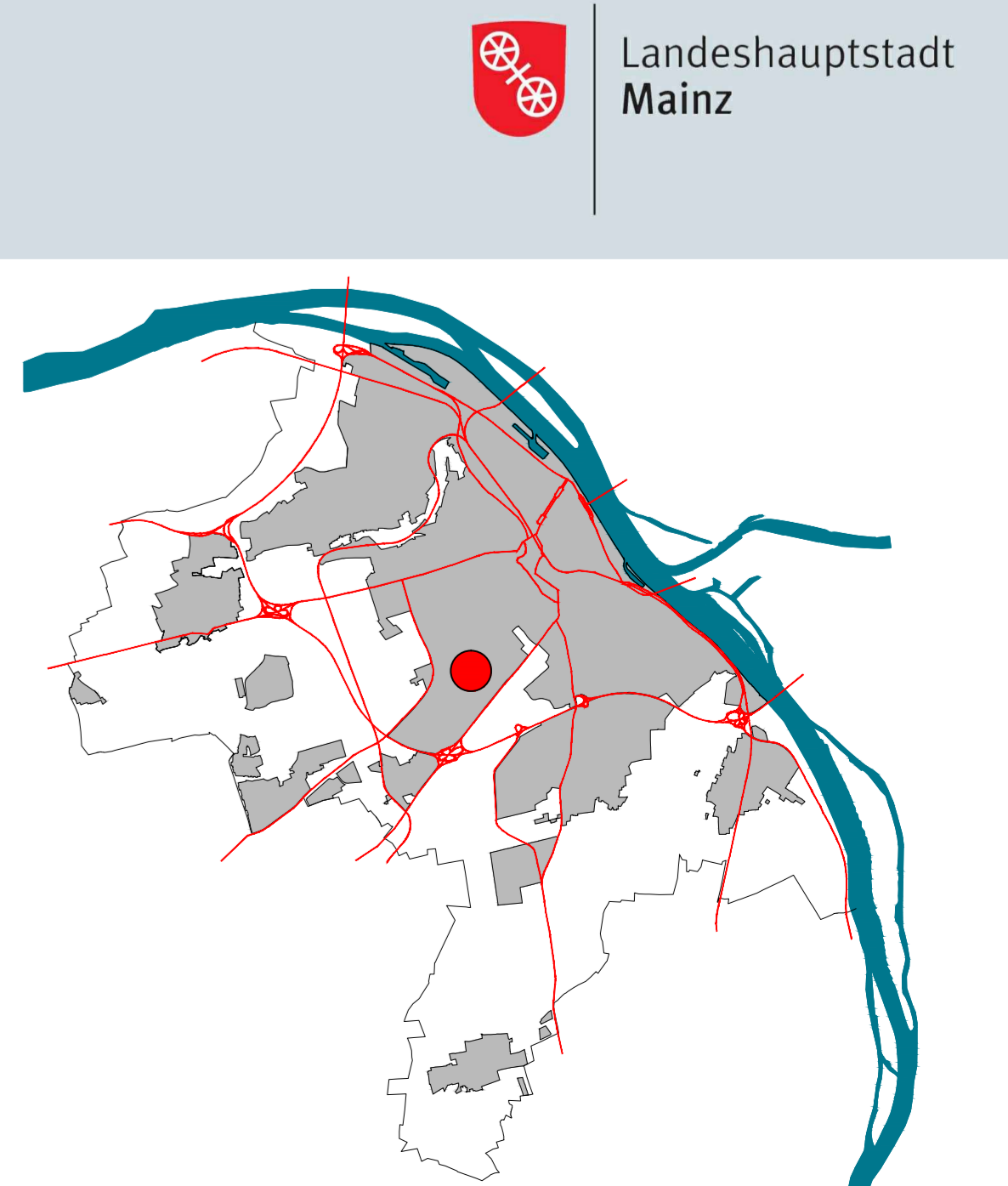
Verfahren	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.06.11
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.06.12
3. Öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung	22.06.11
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Auszug vom 20.06.12 bis 05.07.12	12.06.12
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.02.13
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom 19.02.13 bis 20.03.13	08.02.13
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes: erneuert / eingeschränkte Auslegung vom ... bis ...	
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneuert / eingeschränkte Auslegung vom ... bis ...	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	
11. Ausfertigung	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

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

## Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Satzungsbeschluss  
B 140 / 1.Ä

"Südlich des Mühlweges bis zur Bezirkssportanlage, zwischen Kaninchenpfad und Albert-Stoher-Straße - 1. Änderung (B 140 / 1.Ä)"



Landeshauptstadt Mainz