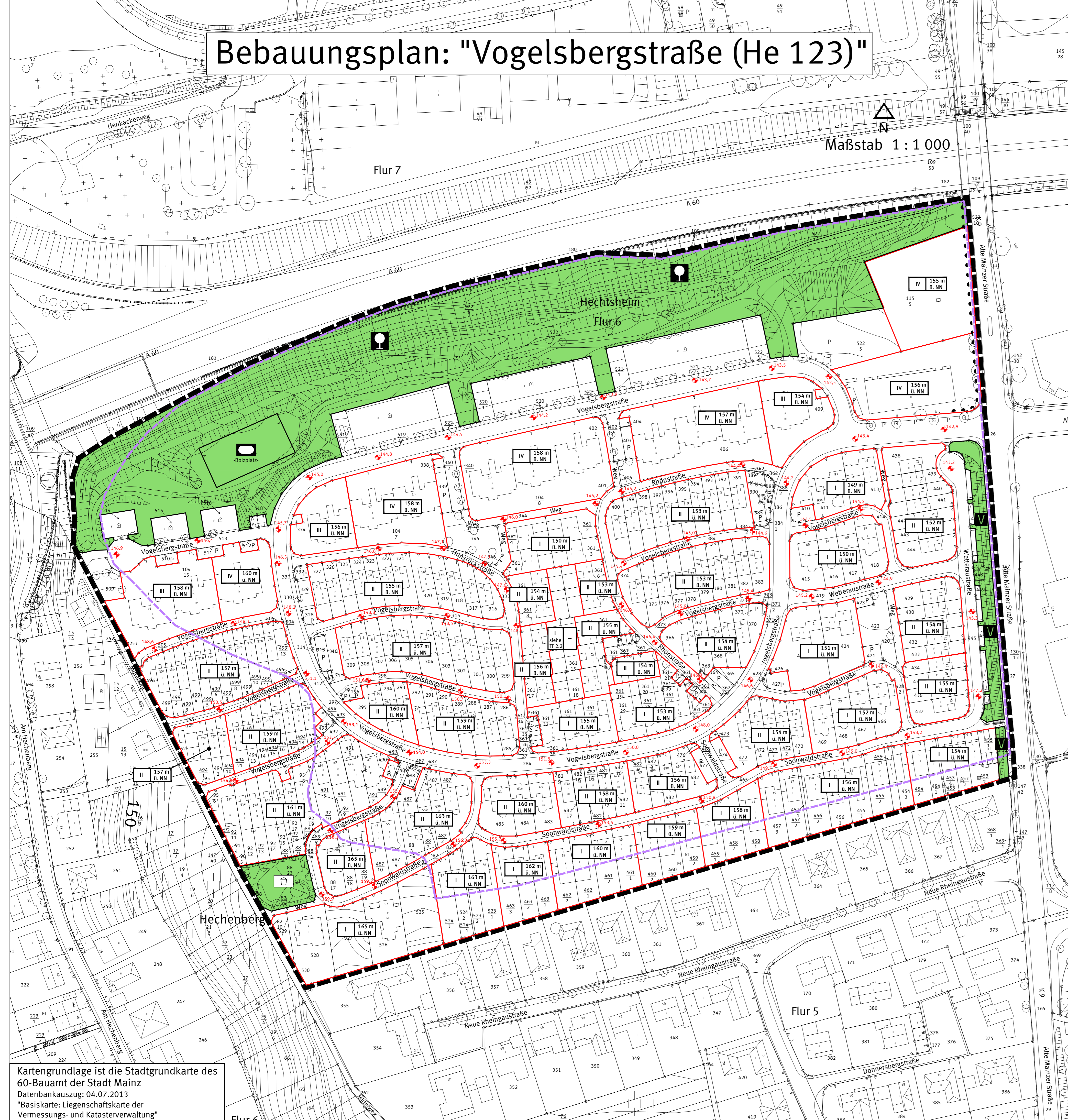


Bebauungsplan: "Vogelsbergstraße (He 123)"

Maßstab 1 : 1 000



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 04.07.2013
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

I	158 m ü. NN	Max. Anzahl der Vollgeschosse	Max. Gebäudehöhe (OK) in Meter ü. NN
---	----------------	-------------------------------	---

Abgrenzung der Flächen mit einer jeweils festgesetzten maximalen Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt

158 m
ü. NN Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen
(als Höchstgrenze) in Meter über NN

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

Ein- und Ausfahrtsverbot

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

Spielplatz

Sport

Verkehrsbegleitgrün

Grünanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Altablagerungsfläche Nr. 233, "Vogelsbergstraße"
(ALG 233: "Alte Ziegelei Hechtsheim")

Höhenpunkt der öffentlichen Verkehrsfläche, Angaben in Meter ü. NN

Katastergrundlage 1 : 1 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Vogelsbergstraße (He 123)"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen (OK) ist gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen als Höchstmaß in Metern über NN festgesetzt

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

Für den Bereich zwischen der Vogelsbergstraße und dem Grundstück mit der Flurnummer 115/5, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Bereich des Grundstückes mit der Flurnummer 522/5 mit einer maximalen Breite von 5,0 m festgesetzt.

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

2.1 Dachform

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für bauliche und sonstige Anlagen ausschließlich Flachdächer zulässig.

2.2 Ausschluss von Staffelgeschossen

Innerhalb des im Plan mit "siehe TF 2.2" gekennzeichneten Bereiches sind Staffelgeschosse nicht zulässig.

Hinweis: Die Definition eines Staffelgeschosses richtet sich nach der jeweils gültigen Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz.

3. Hinweise

Altablagerungsfläche Nr. 233 "Vogelsbergstraße"

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die "Altablagerungsfläche Nr. 233, "Vogelsbergstraße" (ALG 233: "Alte Ziegelei Hechtsheim"). Bei Bauvorhaben mit Eingriffen in den Untergrund hat eine Überwachung von Erdarbeiten durch einen Altlastensachverständigen zu erfolgen. Eine Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde ist hierbei notwendig. Eine Überprüfung im jeweiligen Einzelfall erfolgt durch das Umweltamt der Stadt Mainz in Abstimmung mit der oberen Bodenschutzbehörde.

Bodenfunde

Sollte es im Bereich zu Funden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DschG) kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DschG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen.

4. 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	18.09.13	i.A. Offmann

CAD - Planelemente

Plantitel	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	He 123 mit Grünflächen II.dwg	24.09.13	
Digitale Stadtgrundkarte	Bauungsplan He 123 UTM neu.dwg	04.07.13	
Textliche Festsetzungen	3.033.msy.doc	24.09.13	

Verfahren

Datum	Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 03.11.10	Eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 07.04.11	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung: 07.04.11	
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Auszug vom 18.04.11 bis 20.05.11: 24.01.13	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 24.01.13	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom 13.02.13 bis 15.03.13: 01.02.13	
7. Beschluss zur erneuten / eingetragenen öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes: ...	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingetragene Auslegung vom ... bis ...: ...	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: ...	
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB: ...	
11. Ausgefertigt: ...	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: ...	

Bearbeiter/in	Schnitt	Datum
	Schub	
Zeichner/in	Neumert	Datum
	Steglich	
Abteilungsleiter	Strobach	Datum
Amtsleiter	Mainz	Ausgefertigt, Mainz
Ingenieur		
	Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Satzungsbeschluss

He 123

"Vogelsbergstraße"



Landeshauptstadt
Mainz

