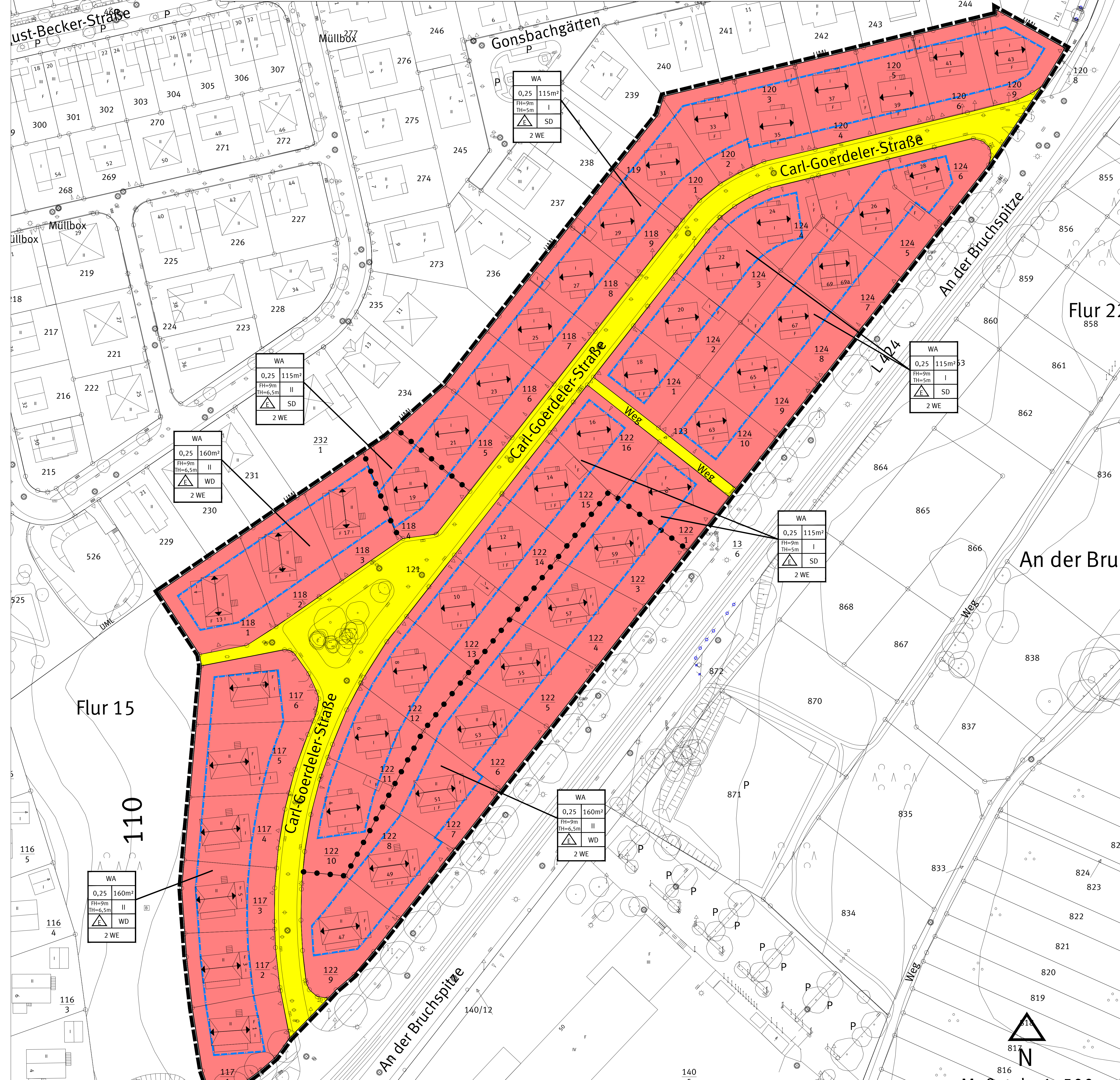


# Bebauungsplan "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)"



## Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen		Art der baulichen Nutzung	
WA	0,3 160m²	Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)
FH=9m TH=6,5m	II	Firsthöhe (FH)	Zahl der Vollgeschosse
△	WD	Bauweise	Dachform
2 WE		max. Anzahl der Wohneinheiten	

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3 bis 11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse**  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR)**  
0,3 Grundflächenzahl  
160 m² Grundfläche
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- OK** Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen als Höchstgrenze in Meter über Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - Baugrenze
  - Stellung des Hauptbaukörpers
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Sonstige Darstellung
  - Bemassung
- Katastergrundlage 1 : 500

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "Carl-Goerdeler-Straße (G 154)"

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
Das im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) dient überwiegend dem Wohnen.
- 1.2 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:**
- Wohngebäude,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.
- 1.3 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.**
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
- 2.1 Höhenbezugspunkt**  
Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Oberkanten der baulichen Anlagen und der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Gehweghinterkante der angrenzenden festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen an der jeweiligen Gebäudemitte.
- 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- 3.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen der Wohngebäude zulässig.**
- 3.2 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze auch zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Verkehrsfläche zulässig.**

- 3.3 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück maximal nur eine Grundstückszufahrt zulässig.**
- 3.4 Die Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück parallel zur Straßenbegrenzungslinie ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.**
- 4. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 4.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist aus besonderen städtebaulichen Gründen die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf zwei Wohneinheiten begrenzt.**
- 5. Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Wird im weiteren Verfahren ergänzt (Schallschutz wg. Verkehrslärm).*
- II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)
- 1. Dachform, Dachneigung**
- 1.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° bzw. symmetrisch geneigte Walmdächer mit einer Dachneigung bis 40° zulässig.**
- 2. Einfriedungen**
- 2.1 Entlang angrenzender Verkehrsflächen und Stellplätze sind Einfriedungen (Mauern und Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m) zulässig.**
- 3. Gestaltung der Mülltonnenstandplätze**
- 3.1 Die Standflächen für Abfallbehälter sind als Gruppenanlagen im Freien durch Einhausung oder Müllschränke der Sicht zu entziehen. Mülltonnen und Abfallbehälter und deren bauliche Anlagen sind durch intensive Begrünung mit hochwachsenden Gehölzen / Schnitthecken oder durch rankende Pflanzen mit einer Pflanze je zwei lfd. Meter der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen.**
- III. Hinweise**

**Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) 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) bis zu 50 cm Behältereinheit und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

Darüber hinaus soll unversuchtes 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 den Untergrund (größere Versickerungsmulden und Rigolen) bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein benachbartes oberirdisches Gewässer ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig. Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorterteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

**Denkmalschutz**

Funde im Sinne des § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind gemäß § 17 dieses Gesetzes unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

- IV. 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 Abs. 124 des und durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I 2013, S. 3154).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I 2013, S. 2553) und durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I 2013, S. 2749).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 100 und Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I 2013, S. 3154).
- 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.

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

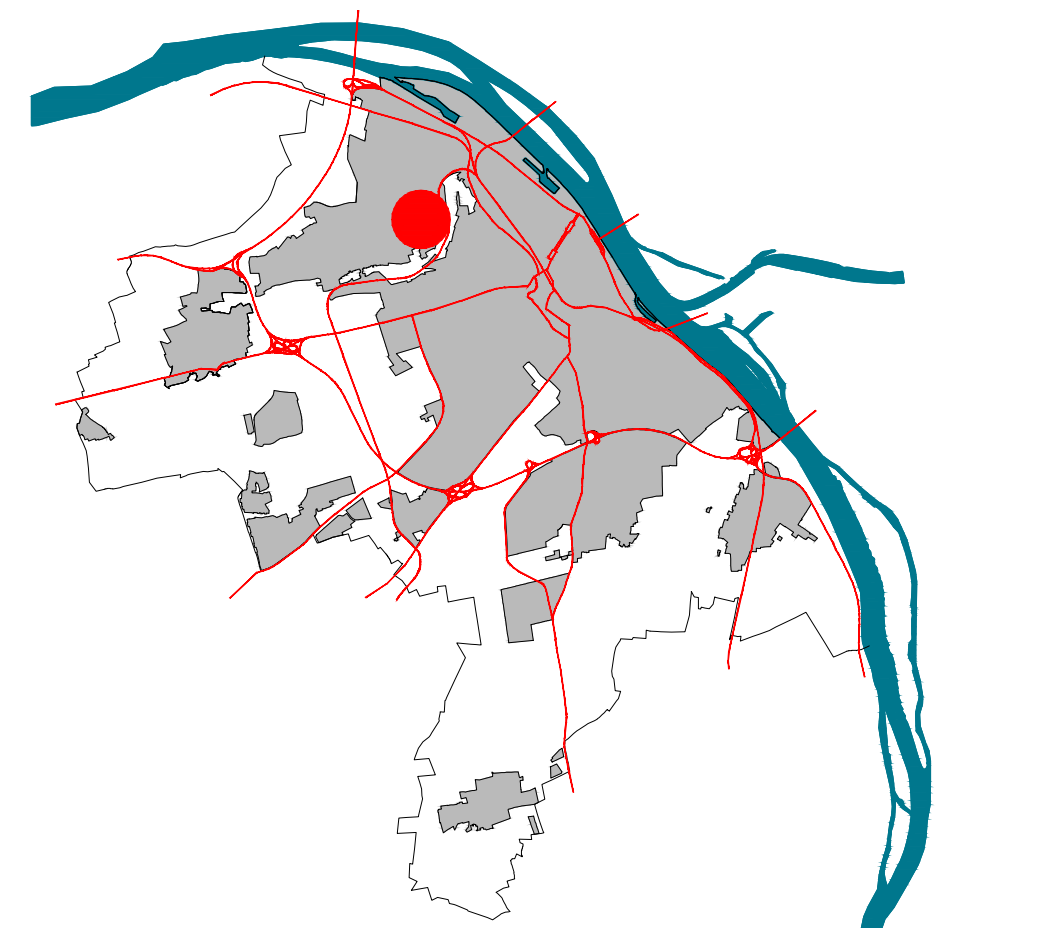
CAD - Planelemente			
Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan G 154.dwg	30.10.13	
Digitale Stadtgrundkarte	StGK 0718 G152.dwg	23.08.13	
Textliche Festsetzungen	2-FG-G154.docx	30.10.13	

Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Auftragsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		
2. Öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses gemäß § Abs. 1 BauGB		
3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB		
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB		
5. Öffentliche Bekanntmachung der Orientierung der Öffentlichkeit		
6. Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB		
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB		
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung von		
9. Beschluss zur einseitigen / einstufigen öffentl. Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgrund der Anwesenheit des Bebauungsplanverfahrens		
10. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer, einseitig / einstufige Auslegung von		
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 9 Abs. 2 BauGB		
13. Ausfertigung		
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Maßnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		

Bearbeiter/in	Schnitt	Laube			
Zeichner/in	Städlich				
Abteilungsleiter	Neuamt				
	Strobach				
Amtsleiter	Mainz			Ausgefertigt, Mainz	
Ingenieur					
	Beigeordnete			Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Aufstellungsbeschluss

"Carl-Goerdeler-Straße"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Baumat der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 28.08.2013  
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1 : 500