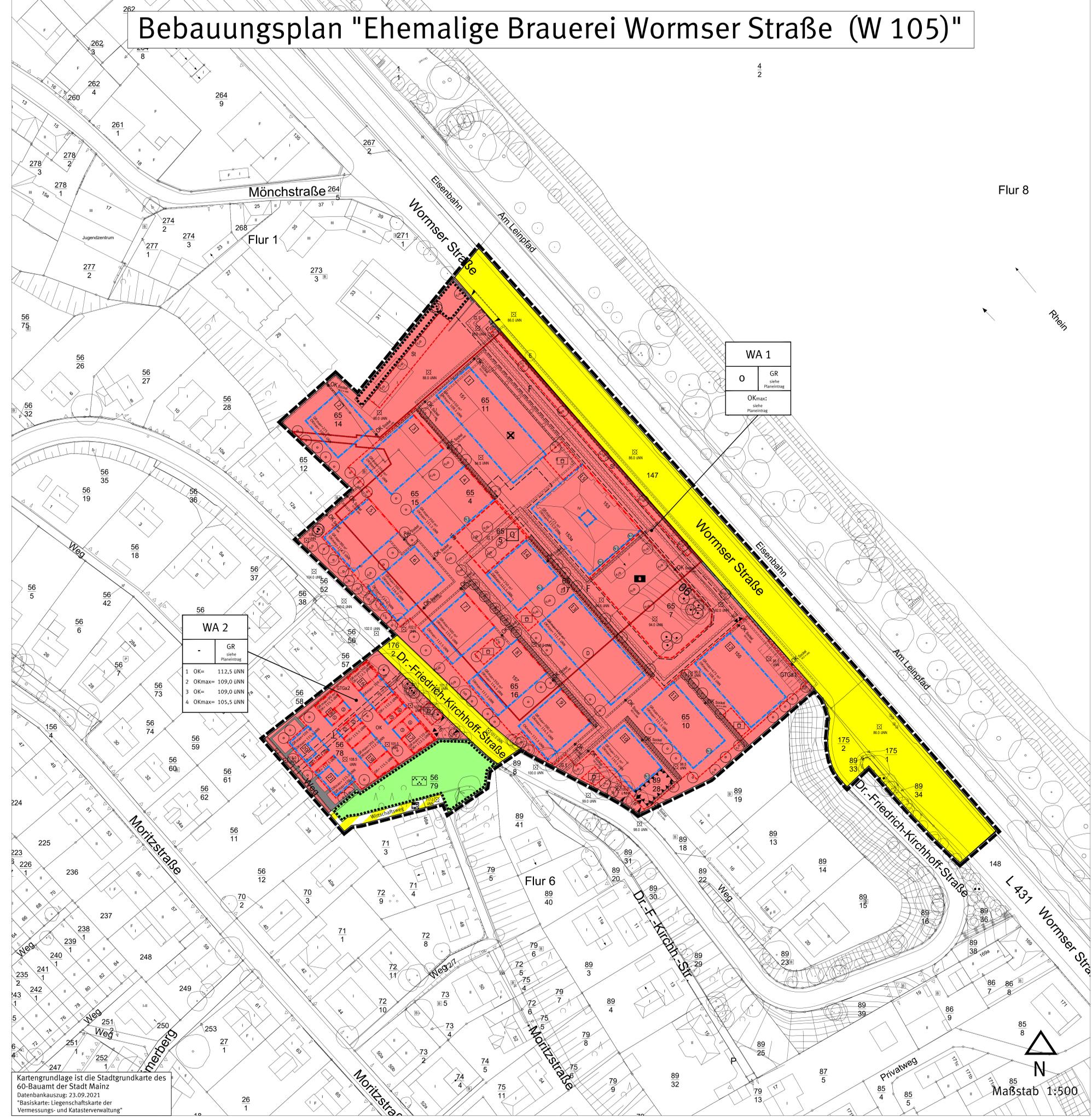


Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"



WA 1	
O	GR
siehe Pläneintrag	
OKmax: siehe Pläneintrag	

WA 2	
1	OKmax= 112,5 üNN
2	OKmax= 109,0 üNN
3	OK= 109,0 üNN
4	OKmax= 105,5 üNN

Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | Art der baulichen Nutzung | |
|----|---|-------------------------------|
| O | Bauweise | Maximal zulässige Grundfläche |
| OK | max. / zwingende Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter ü. NN | |
- Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
- Grundfläche (GR)
 GRmax=725m² Maximal zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
- OKmax Maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Normalnull (NN)
 - OK Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Normalnull (NN), zwingend (siehe textliche Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
- Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Versorgungsleitungen unterirdisch (Art der Leitung und Schutzstreifen siehe Pläneintrag)
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 23 BauGB)
- Umgestaltung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - GTGa Gemeinschaftstiefgarage
 - St Stellplätze
 - Q Quartiersplatz
 - Kleinkinderspielplatz
 - Nachbarschaftsspielplatz
- Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Naturnahe Gehölzfläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallschutzmaßnahme (siehe textliche Festsetzung)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- F Fläche mit Fahrrecht
 - L Fläche mit Leitungsrecht
 - G1/G2 Fläche mit Gehrecht
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 6 Nr. 20 und 25 BauGB)
- N1 Nisthilfe (siehe textliche Festsetzungen)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgestaltung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgestaltung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
 - Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen)
 - Erhaltung von Bäumen
- Höhenlage bei Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- OKSokkel Oberkante Mauersokkel in Meter über Normalnull (NN)
- Nachrichtliche Übernahme
- Umgestaltung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgestaltung von Erhaltungsbereichen (Erhaltungssatzung)
 - Höhenpunkt, Angaben in Meter über Normalnull (NN)
 - Stützmauer/ Sockel
 - Nummerierung der Baufelder
 - Umgestaltung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung der Lage ohne Flächenanstellung.
- Sonstige Darstellung
- Bemaßung
 - Katastergrundlage 1 : 500
 - Mauer Bestand

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	21.10.2021	[Signature]

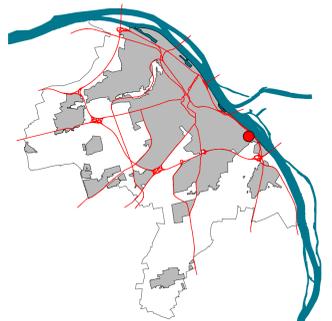
CAD - Planelemente			
Planart	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan W105_S.dwg	22.12.21	
Digitale Stadtgrundkarte	StGk W105_21.dwg	23.09.21	
textliche Festsetzungen	2-TF-W105.ls.docx	24.09.21	

Verfahren		Genehmigung	
Nr.	Datum	Datum	
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.09.19	07.02.19	Eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich.
2. Ortsratliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	07.02.19	07.02.19	
3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB	09.03.19	09.03.19	
4. Ortsratliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB	09.03.19	09.03.19	
5. Ortsratliche Bekanntmachung der Umzeichnung der Öffentlichkeitsverfahren	20.03.19	20.03.19	
6. Umzeichnung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB	20.03.19	20.03.19	
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 7 Abs. 2 BauGB	01.07.20	01.07.20	
8. Ortsratliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Dauer der Auslegung von 20.07.20 bis 28.08.20	03.07.20	03.07.20	
9. Beschluss zur erneuten / eingetragenen öffentl. Auslegung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs	30.06.21	30.06.21	
10. Ortsratliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Dauer der erneuten eingetragenen Auslegung von 12.07.21 bis 10.08.21	02.07.21	02.07.21	
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	24.11.21	24.11.21	
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	
13. Ausfertigung	14.12.21	14.12.21	
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inhaberkenn gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	17.12.21	17.12.21	

Bearbeiter/in	Groh	A. H. J. F. v. G.	
Zeichner/in	Strüß		
Abteilungsleiter	Neumann	Gerter	
Amtsleiter	Rosenkranz	T. H. Kl.	
Stabschef			

Anteilnehmer: 08.12.21
 Mainz, 08.12.2021
 Beigeordnete: [Signature]
 Überbegleitet: [Signature]

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Bebauungsplan W 105
 "Ehemalige Brauerei Wormser Straße"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
 Datenbanksatz: 23.09.2021
 "Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1:500