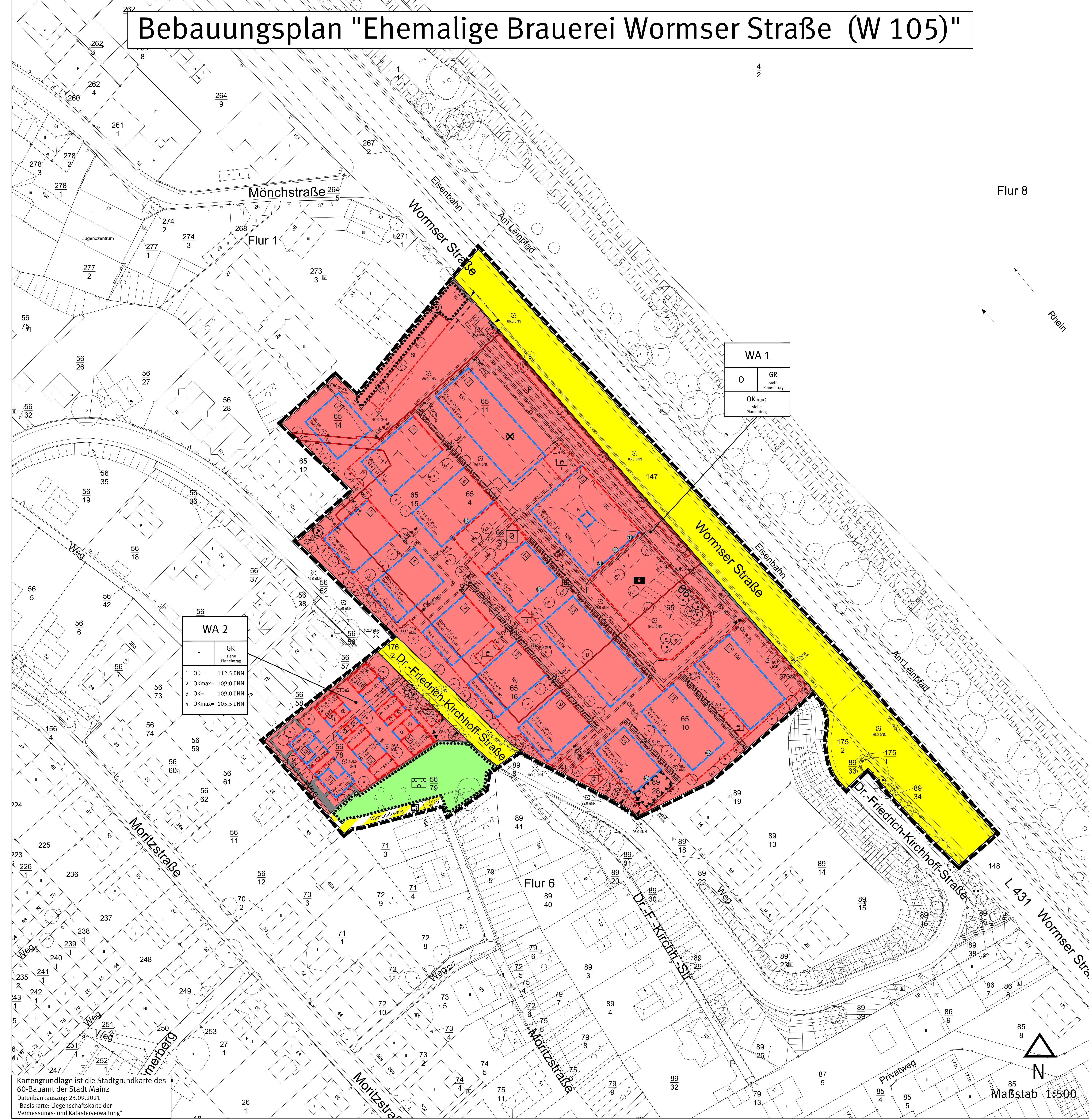


Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"



Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | Art der baulichen Nutzung | |
|----|---|-------------------------------|
| 0 | 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)
 GR_{max}=725m² Maximal zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
- OK_{max} 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
 TG 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 Planeintrag)
- 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)
- OK_{Socket} Oberkante Mauersockel 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 von 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	21.04.2024	[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	

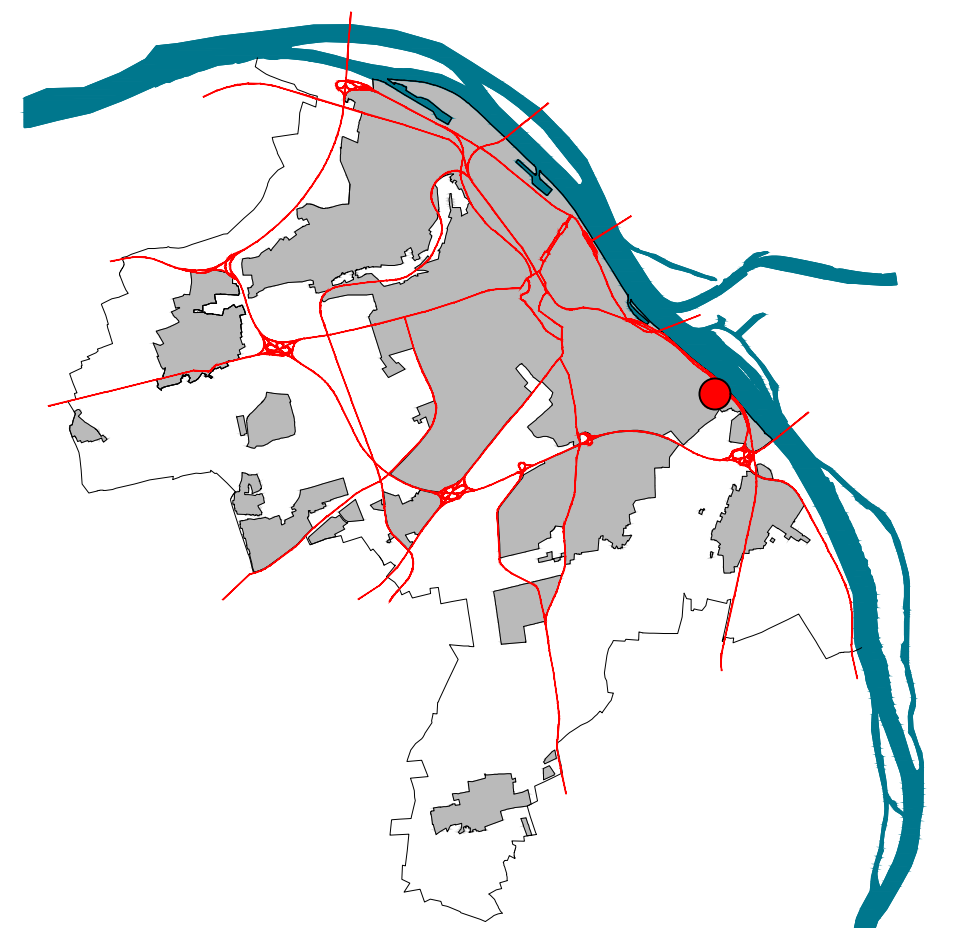
Verfahren		Genehmigung	
Nr.	Datum	Nr.	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.05.15		
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	07.02.16		
3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB	01.02.16		
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB	29.05.16		
5. Öffentliche Bekanntmachung der Umgestaltung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB	09.01.16		
6. Umgestaltung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB	10.07.16		
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB	02.07.21		
8. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB	07.02.16		
9. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs	09.01.16		
10. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a Abs. 3 BauGB	20.03.16		
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	01.07.20		
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	03.07.20		
13. Ausfertigung	14.12.21		
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inhaltlichen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	17.12.21		

Eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Bearbeiter/in	Grob	Strich	Strich	Strich
Zeichner/in				
Abteilungsleiter				
Amtsleiter				
Stroß				

Beigeordnete: [Signature]
 Überbürgermeister: [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