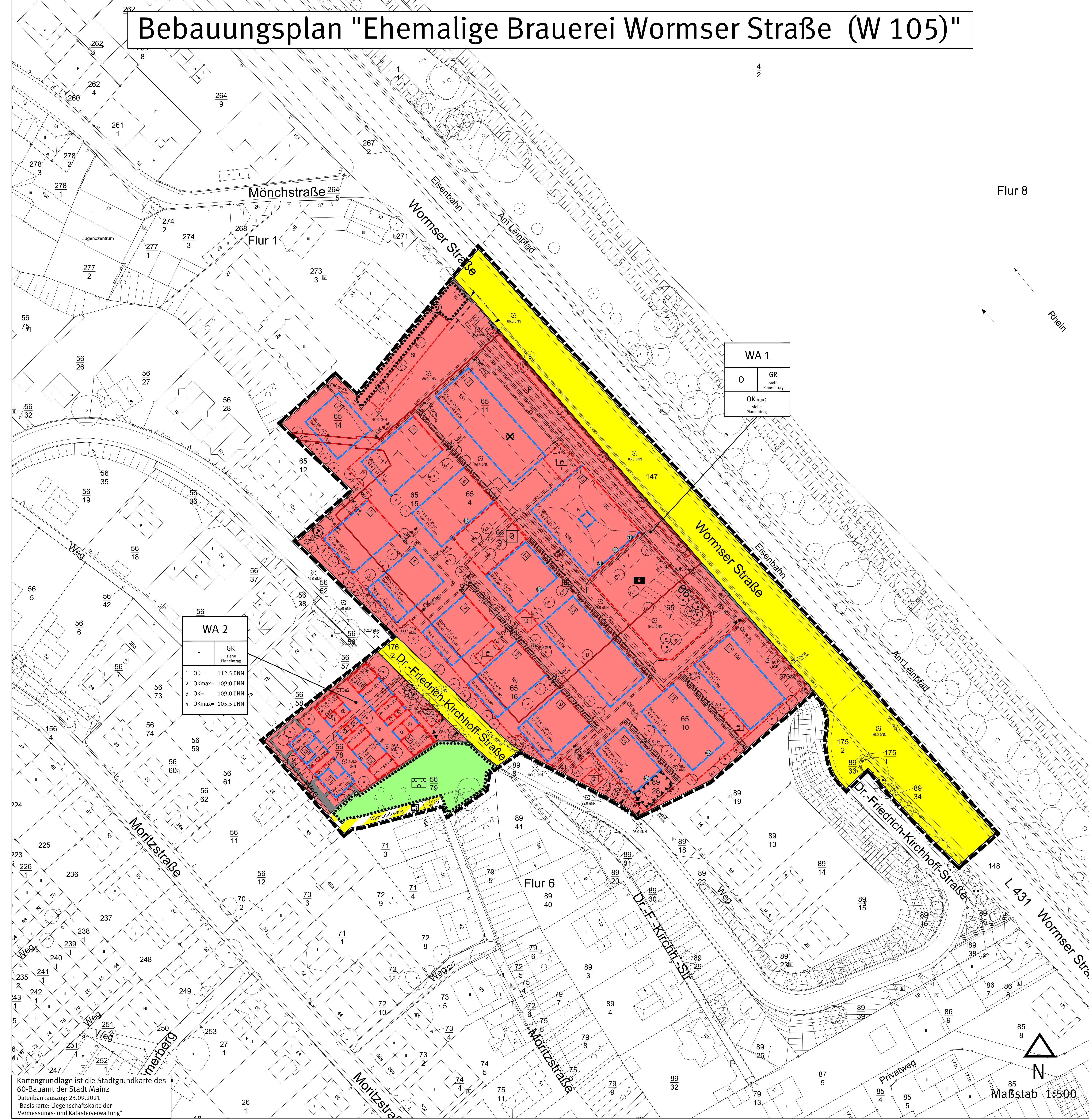


# Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"



WA 1	
O	GR
siehe Planeintrag	
OKmax	
siehe Planeintrag	

WA 2	
1	OKmax= 112,5 ÜNN
2	OKmax= 109,0 ÜNN
3	OKmax= 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 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)
- 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 von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung der Lage ohne Flächenarstellung.
- 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	

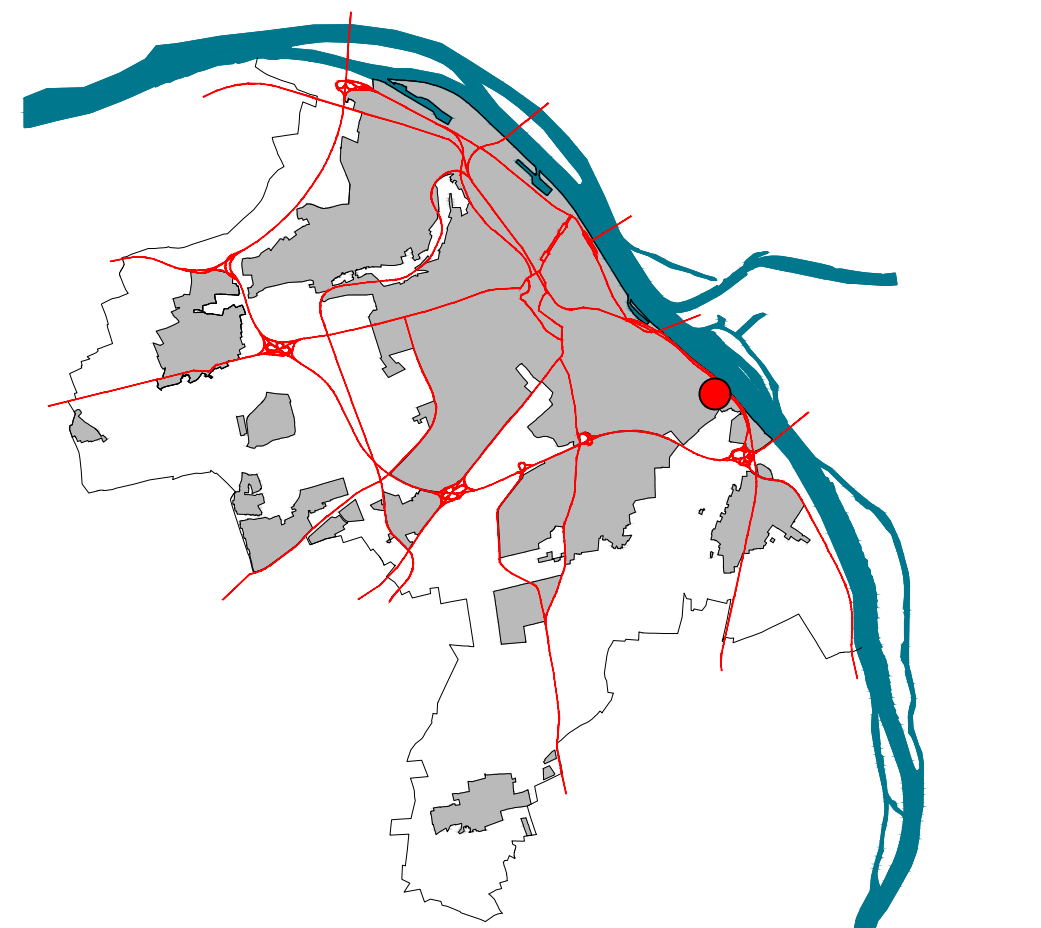
Verfahren		Genehmigung	
Nr.	Datum	Nr.	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.09.19		
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	07.02.19		
3. Beschluss über die Anwendung des § 13 a BauGB	07.02.19		
4. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB	09.03.19		
5. Öffentliche Bekanntmachung der Umgestaltung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB	29.05.19		
6. Umgestaltung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB	09.03.19		
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB	07.02.19		
8. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a BauGB	07.02.19		
9. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs	10.06.21		
10. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des § 13 a Abs. 3 BauGB	02.07.21		
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	24.11.21		
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	17.12.21		
13. Ausfertigung	14.12.21		
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inhaltstext 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	Groh	A. H. F. F. v. G.	
Zeichner/in	Strüß		
Abteilungsleiter	Neumann	Gerter	
Abteilungsleiter	Rosenkranz	T. H. H.	
Abteilungsleiter	...	...	
Stabschef	...	...	

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