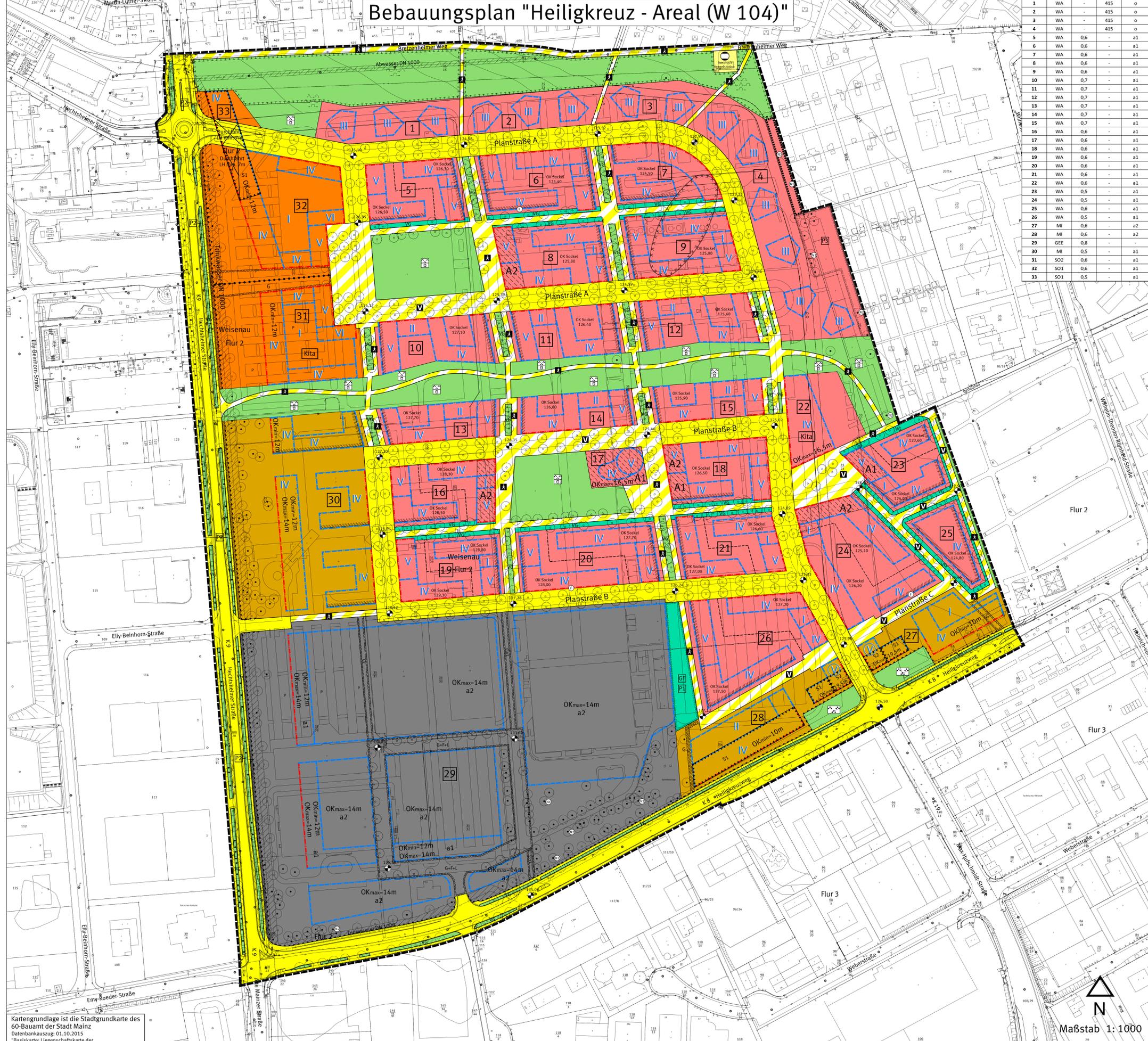


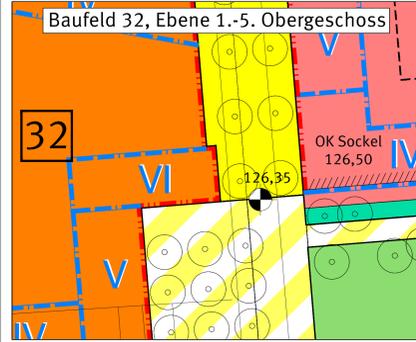
Bebauungsplan "Heiligkreuz - Areal (W 104)"



Baufeld	Nutzung	GRZ	GR	Bauweise
1	WA	-	415	o
2	WA	-	415	o
3	WA	-	415	o
4	WA	-	415	o
5	WA	0,6	-	a1
6	WA	0,6	-	a1
7	WA	0,6	-	a1
8	WA	0,6	-	a1
9	WA	0,6	-	a1
10	WA	0,7	-	a1
11	WA	0,7	-	a1
12	WA	0,7	-	a1
13	WA	0,7	-	a1
14	WA	0,7	-	a1
15	WA	0,7	-	a1
16	WA	0,6	-	a1
17	WA	0,6	-	a1
18	WA	0,6	-	a1
19	WA	0,6	-	a1
20	WA	0,6	-	a1
21	WA	0,6	-	a1
22	WA	0,6	-	a1
23	WA	0,5	-	a1
24	WA	0,5	-	a1
25	WA	0,6	-	a1
26	WA	0,5	-	a1
27	MI	0,6	-	a2
28	MI	0,6	-	a2
29	GEE	0,8	-	-
30	MI	0,5	-	a1
31	SO2	0,6	-	a1
32	SO1	0,6	-	a1
33	SO1	0,5	-	a1

Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 13 BauGB)
- Allesgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
 - Mischgebiet (§ 4 BauGB)
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet Geschäfts- und Nahversorgungszentrum (§ 13 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bzw. Höchstmaß)
- Grundflächenzahl (GRZ)
0,6
- Grundfläche (GR)
415m² max. zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 15 BauGB)
- OKmin Mindestoberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
 - OKmax Maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 12 und 23 BauGB)
- Baugrenze
 - Baulinie zulässige Überschreitung der Baugrenzen (siehe textliche Festsetzung 1.3.2)
 - a1 abweichende Bauweise 1
 - a2 abweichende Bauweise 2
 - o offene Bauweise
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Fuss- und Radweg
 - Verkehrsberechtigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung
 - Gas
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung
 - Parkanlage mit punktuellen Spielplätzen
 - Parkanlage
 - VG Verkehrsbegleitgrün
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung
 - VG Verkehrsbegleitgrün
 - Gehölzfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB)
- Punktueller Maßnahmen
- Wochenstübchenkasten für Fledermäuse (siehe textliche Festsetzung 1.6.2)
 - Meisenkastens (siehe textliche Festsetzung 1.6.2)
 - Halbhöhlen-/Nischenkästen (siehe textliche Festsetzung 1.6.2)
 - Spechtersatzhöhle (siehe textliche Festsetzung 1.6.2)
- Flächige Maßnahmen
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft
 - Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - 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)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Zulässigkeit von Läden / Ausschluss von Wohnungen (siehe textliche Festsetzung 1.1.1)
 - Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Nummerierung der Baufelder
 - Höhenpunkt, Angaben in Meter über Normalhöhennull
 - Versorgungsleitungen unterirdisch (Art der Leitung siehe Planeintrag) mit beidseitigem Schutzstreifen
 - Durchgang (Lichte Höhe siehe Planeintrag)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Sockelhöhen
 - Sonstige Darstellung
 - Bemassung
 - Katastergrundlage 1 : 1000
 - Kita Kindertagesstätte



Abstimmung	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60-Bauamt	Kataster geprüft	24.07.2019	[Signature]

Planart	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan W 104 SA.dwg	25.04.17	
Digitale Standortkarte	Stk_BM_Ulrm.dwg	01.10.15	
textliche Festsetzungen	3-1F-W 104-gf.docx	02.05.17	

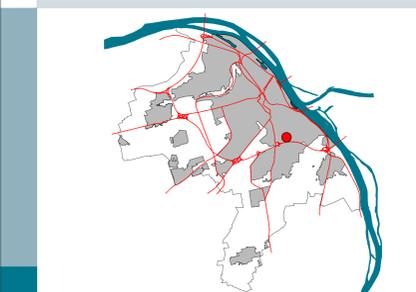
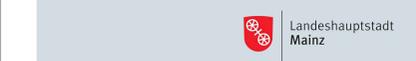
Verfahren	Genehmigung
1. Auftragsbeschluss durch den Bauamt gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	20.10.17
2. Realübliche Bekanntheit der Auftragsbeschlüsse gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	02.12.16
3. Realübliche Bekanntheit der Bürgerbeteiligung	29.11.17
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 7 Abs. 1 BauGB über Auftragsbeschluss	22.12.16
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	16.12.17
6. Realübliche Bekanntheit des Orts- und der Bauplan-Auslegung vom 12.12.16 bis 22.02.17	23.11.16
7. Eintrag zur Orts- und Bauplan-Auslegung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Datenbank des Bebauungsplanverfahrens	02.12.16
8. Eintrag zur Orts- und Bauplan-Auslegung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Datenbank des Bebauungsplanverfahrens	02.12.16
9. Satzungsbefehl durch den Bauamt gemäß § 16 No. 1 BauGB	28.06.17
10. Genehmigung der Vorhaben-Verkaufsanzeige gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	09.11.17
11. Ausfertigung	09.11.17
12. Bekanntmachung des Bebauungsplans durch Genehmigung und Inbetriebnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	17.11.17

Bearbeiter/in	Schnitt	Größe
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Abteilungsleiter	Strabach	[Signature]
Antst. Leiter	[Signature]	[Signature]
[Signature]	[Signature]	[Signature]

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan W 104

"Heiligkreuz - Areal" - Teil 1 - Planzeichnung

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1 (Planzeichnung) und Teil 2 (Textliche Festsetzungen und Hinweise)



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 01.10.2015
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1:1000