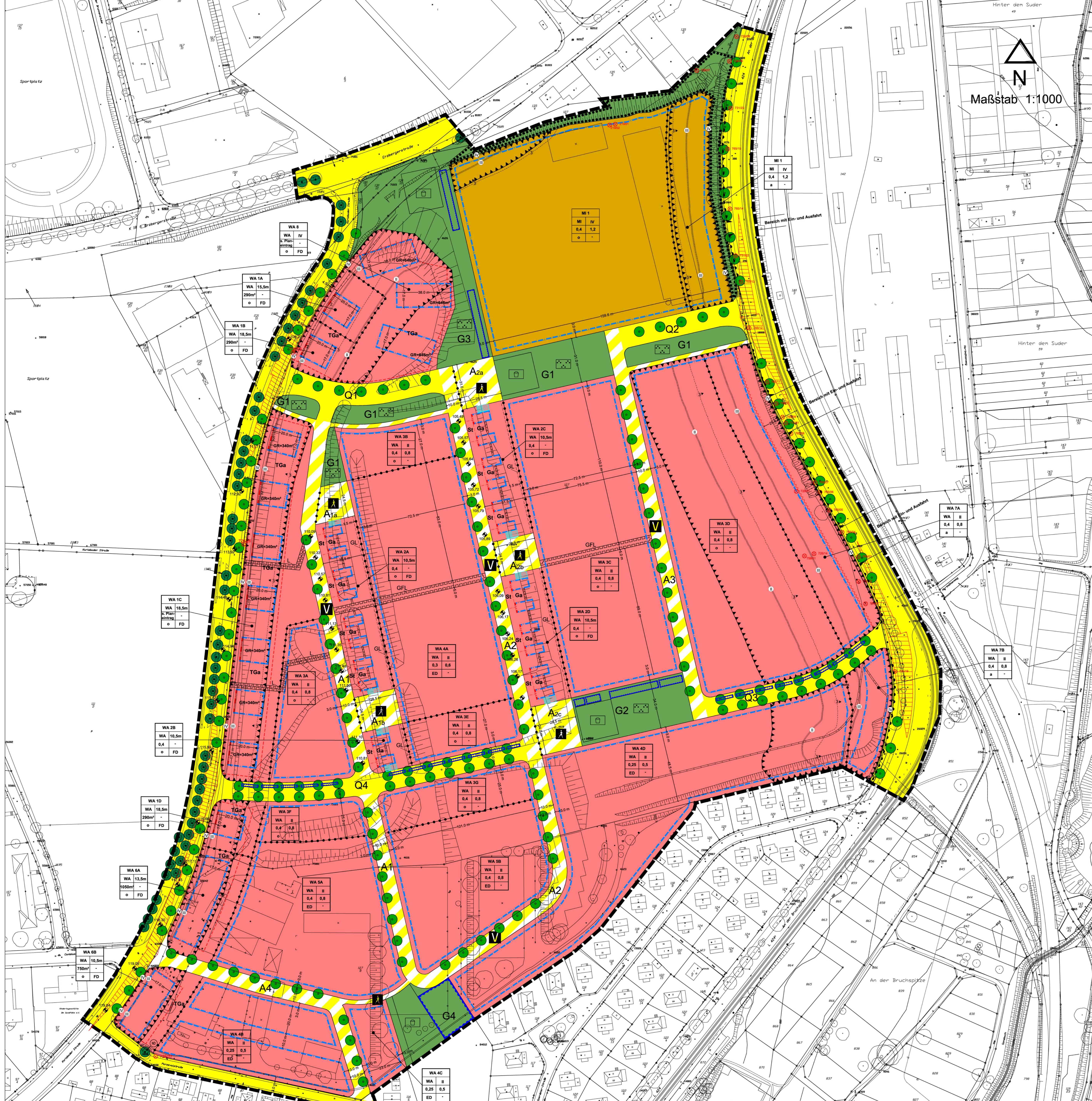


Bebauungsplan "Wohngebiet Gonsbachtterrassen (G 139)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen

Gebietsbezeichnung		Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe	
WA 7A	Art der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR))	0,4	0,8
WA II	Bauweise		Dachform

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO)

Geschöfächenzahl
0,8 als Höchstmaß

Grundflächenzahl
0,4 als Höchstmaß

überbaubare Grundfläche
750 m² als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
10,5 m als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED offene Bauweise, nur Einzel- / Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- A Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtfeld freizuhalten

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich mit Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgung und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Flächen für die Abfallbeseitigung sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Versickerungsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz

Anzupflanzende und zu erhaltende Gehölze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung
- Bepflanzung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- GL Fläche mit Geh- und Leitungsrechten
- Fläche mit Geh- und Fahrrechten sowie Leitungsrechten
- Fläche mit Leitungsrechten

Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
 - TGa Tiefgaragen
 - Ga/St Garagen, Carports und Stellplätze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
- Erschütterungsvorbelastetes Gebiet
- Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
- Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Gewerbelärms
- Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Sportlärms
- Einbau von Lüften in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stützmauer (Prinzipschnitt a-a, s. textl. Festsetzungen)
- Böschung (Prinzipschnitt b-b, s. textl. Festsetzungen)
- Bezugspunkt in Metern UNN

Zeichnerische Hinweise:

- Brunnen
 - 765/01 Anlage Grundwasserschutz (Brunnennummer)
 - A1 Bezeichnung der Straßenverkehrsflächen
 - A1a Bezeichnung der Bastionen
 - G3 Bezeichnung der Grünflächen
- Naturdenkmal (ND)

Abstimmung

Art	Ergebnis	Datum	Unterschrift
62 - Vermessungsamt	Kataster geprüft	2006	[Signature]

CAD - Planenelemente

Planenteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad

Verfahren

Nr.	Verfahren	Datum	Genehmigung
1.	Auftragsgenehmigung durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	01.12.2004	
2.	Örtliche Bebauungsplanung des Aufstellungsrates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	12.07.2005	
3.	Örtliche Bebauungsplanung der Bürgerentscheidung	12.07.2005	
4.	Bürgerentscheidung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. Ausfertigung vom	21.07.2005	
5.	Bebauungsplan überörtlicher Ausfertigung mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	17.11.2005	
6.	Örtliche Bebauungsplanung des Ortes und der Daueranfertigung vom 01.12.2005 bis 10.01.2006	22.11.2005	
7.	Bebauungsplan zur erneuten / abgeschlossenen örtl. Ausfertigung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes		
8.	Örtliche Bebauungsplanung des Ortes und der Daueranfertigung überörtlicher Ausfertigung vom		
9.	Bebauungsplan durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	01.02.2006	
10.	Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 9 Abs. 2 BauGB		
11.	Ausfertigung	03.04.2006	
12.	Bebauungsplan des Bebauungsplans (der Genehmigung und Neufassung) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	06.04.2006	

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

Bearbeiter

Bearbeiter	Schnitt
	Stroßbach
	Neumann

Zeichner

Zeichner	Nummer

Abteilungsleiterin

Abteilungsleiterin	Mann	Ausfertigung
[Signature]	12.2.06	3.4.2006

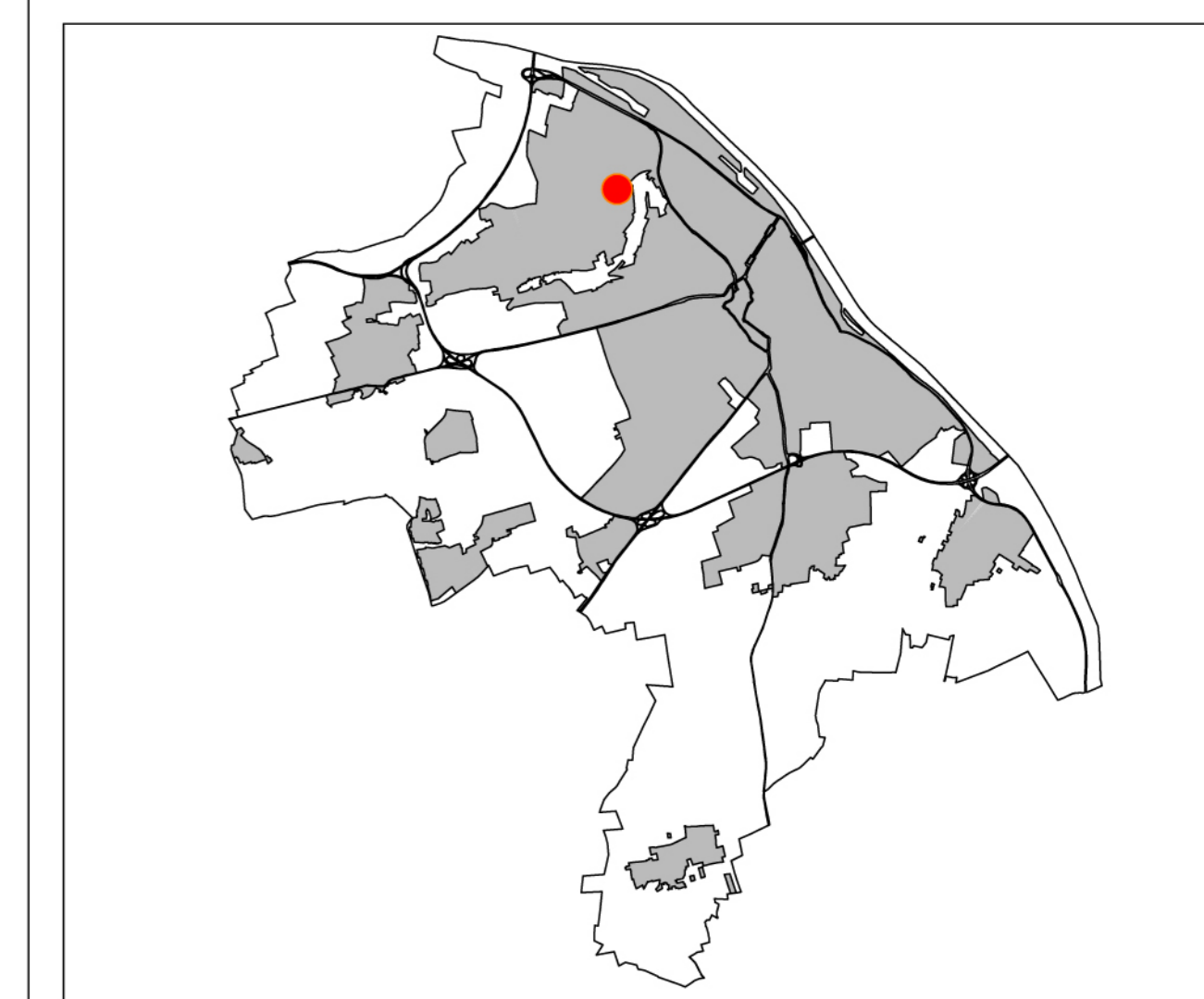
Bürgermeister

Bürgermeister	Offenburgermeister
[Signature]	[Signature]

Stadt Mainz Bebauungsplan

G 139

"Wohngebiet Gonsbachtterrassen"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 62-Vermessungsamtes der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 21.10.2004
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"