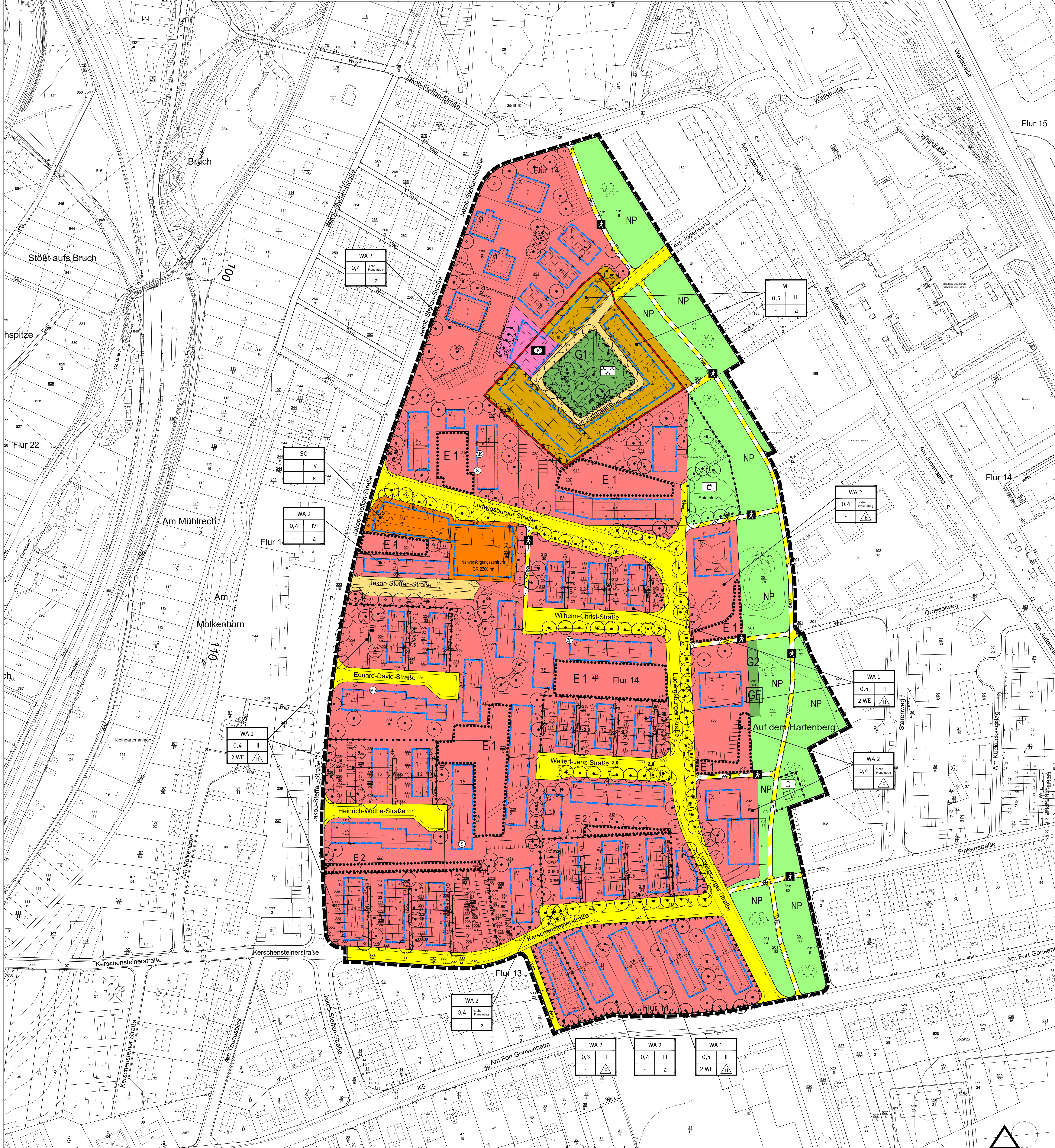


# Bebauungsplan "Ludwigsburger Straße (H 101)"



## Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA 2	II	Art der baulichen Nutzung	
0,4	II	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
2 WE	II	Wohneinheiten	Bauweise

### Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauflB, §§ 1 bis 13 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 4 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum (§ 11 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse II
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Zahl der Wohneinheiten 2 WE

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- abweichende Bauweise
- Baugrenze

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

### Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuss- und Radweg
- private Verkehrsflächen

### Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Naturnahe Parkanlage
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Gehölzfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Punktuell Maßnahmen: Nisthilfen und Ersatzquartiere für Mauersegler, Nisthilfen und Ersatzquartiere für Star, Nisthilfen und Ersatzquartiere für Zwergfledermaus
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Fläche mit Geh- und Leitungsrecht
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Umgrenzung 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

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

### Sonstige Darstellung

- Bemessung
- Katastergrundlage 1 : 1000

### Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Plantitel	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan H 101_P11.dwg	29.05.2024
Digitale Stadtgrundkarte	Sgh-H101_UTM.dwg	29.11.2022
Textliche Festsetzungen	3-TR-H101_zb.docx	26.03.2024

Abstimmung			
Art	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

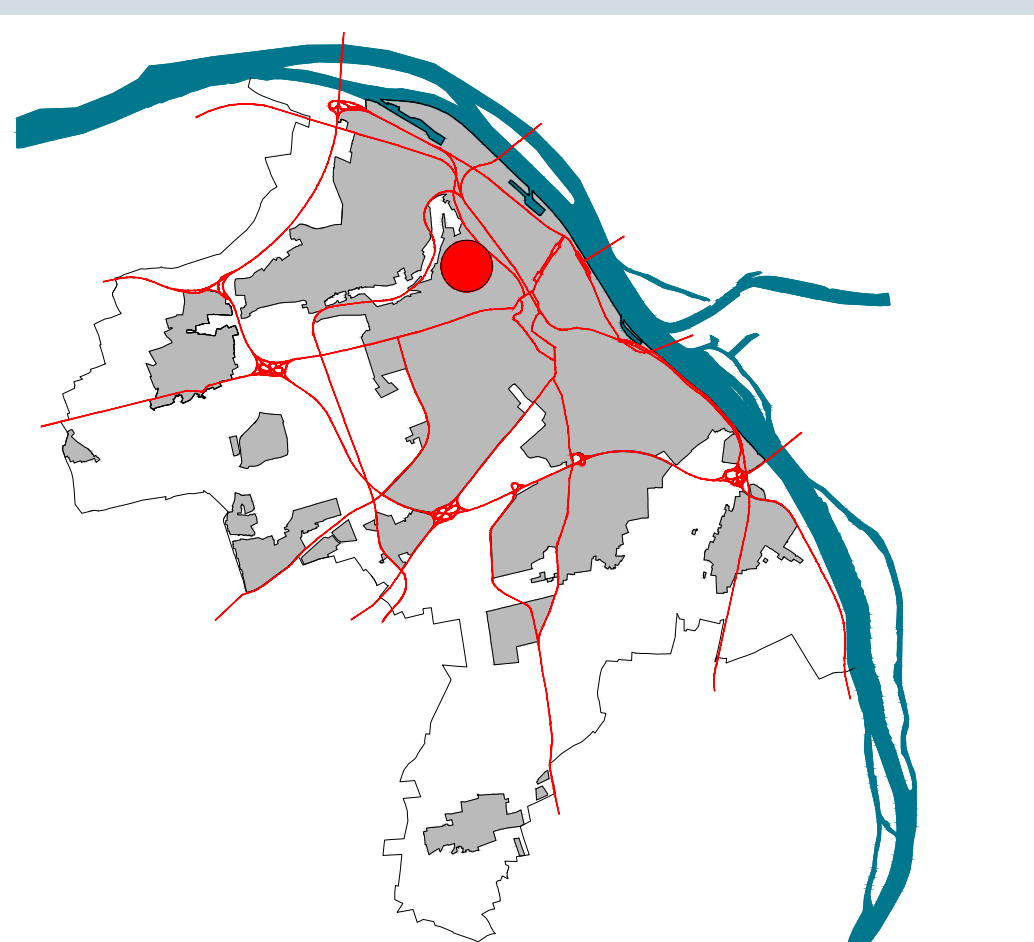
Verfahren	Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauflB	29.09.2021
2. Stillebehaltungsvertrag des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 7 Abs. 1 BauflB	22.03.2023
3. Stillebehaltungsvertrag des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 7 Abs. 1 BauflB	01.10.2023
4. Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauflB	14.04.2023
5. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 1 Abs. 1 BauflB	01.10.2023
6. Beschluss zur öffentlichen Aufstellung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauflB	02.05.2024
7. Beschluss zur öffentlichen Aufstellung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauflB	14.06.2024
8. Öffentliche Bekanntmachung des Orts und der Bauart gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauflB	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauflB	
10. Umwidmung der Flächenverordnungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauflB	
11. Ausfertigung	
12. Bekanntmachung des Beschlusses über Genehmigung und Maßstab gemäß § 10 Abs. 1 BauflB	

Bearbeiter/in	Groß	Breitkopf
Zeichner/in	Gerter	
Abteilungsleiter	Neumert	
Amtsleiter	Rosenkranz	
Maßstab	Strobach	
Beigeordnete		Ausgefertigt, Maier
		Überbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Planstufe II

"Ludwigsburger Straße"

Veröffentlichung Internet  
Offenlage: 17.06.2024 bis 17.07.2024



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamts der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 29.11.2022  
\*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1:1000