

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die festgesetzte Fläche für Sportanlagen dient der Unterbringung von Sportanlagen für den Schießsport.

In der festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind Anlagen für sportliche Zwecke, die dem Schießsport dienen, sowie Schank- und Speisewirtschaften als Bestandteil der Anlage zulässig. Zudem sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die der Anlage zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf durch Zuwegungen, Stellplätze sowie Nebenanlagen ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,7 überschritten werden.

In der festgesetzten Fläche für Sportanlagen darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,65 überschritten werden.

1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im WA ist eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 Metern und einer Breite von maximal 4,50 Metern zulässig, wenn diese insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des Einzelgebäudes überschreiten.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 22 BauGB)

1.5.1 Ebenerdige Stellplätze sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig.

1.5.2 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Geförderter Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Beim Neubau von Gebäuden mit mehr als 10 Wohneinheiten sind mindestens 33 % der neu entstehenden Wohnungen so zu errichten, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Parkanlage" ist die Herstellung eines Weges zulässig.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das durch Planeintrag festgesetzte Geh- und Fahrrecht "G+F" ergeht zugunsten des Betreibers der Sportanlage und dient der Sicherstellung der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke. Innerhalb der Fläche "G+F" ist eine Durchwegung mit einer Mindestbreite von 5 m herzustellen und an die angrenzende Verkehrsfläche anzuschließen.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Versiegelung

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken: Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege, sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sind – soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen – ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

1.9.2 Installation von Nist- und Quartierhilfen

Vögel

Im Allgemeinen Wohngebiet sind an den durch Planeintrag mit "N" festgesetzten Standorten 6 Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter (Nischen- und Habhöhlenkasten oder gleichwertige Alternativen) an den Fassaden der neu errichteten Gebäude zu integrieren oder als Außenmontage zu installieren. Die Nisthilfen sind in einer Höhe von mindestens 3 m an den Fassaden anzubringen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind 8 Nisthilfen für Höhlenbrüter an jeweils verschiedenen der durch Planeintrag als zu erhalten festgesetzten Bäume zu installieren.

Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Fledermäuse

Im Allgemeinen Wohngebiet sind an den durch Planeintrag mit "FK" festgesetzten Standorten 6 Fledermauskästen an den Fassaden der neu errichteten Gebäude zu integrieren oder als Außenmontage fachgerecht zu installieren.

Die Quartiere sind vorrangig unter der Traufhöhe/ Attika anzubringen. Es können mehrere Ersatzquartiere nebeneinander montiert werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind 8 Fledermausspaltenkästen (oder gleichwertige Alternativen) an jeweils verschiedenen der durch Planeintrag als zu erhalten festgesetzten Bäume zu installieren.

Die Quartierhilfen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Gartenschläfer

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind 2 Quartierhilfen für den Gartenschläfer (Schläferkobel) an jeweils verschiedenen geeigneten Bäumen anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.9.3 Kompensationsmaßnahmen

Flurstücke Nr. 240, 241 und 242, alle Flur 7, Gemarkung Finthen – Streuobstwiese*:



Abbildung 1: Flurstück 240, 241, 242, Flur 7, Gemarkung Finthen (ohne Maßstab)

Auf den o.g. Flurstücken ist auf einer Fläche von insgesamt 4.250 qm* eine Streuobstwiese gemäß Umweltbericht zu entwickeln. Es sind 32 Stück heimische, standortgerechte Obst- und Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm) zu pflanzen. Das vorhandene Intensivgrünland ist durch Mahd und Mahdgutentnahme zu einem extensiven Grünland zu entwickeln. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Flurstück Nr. 211/2, Flur 7, Gemarkung Finthen – Extensives Grünland mit Einzelbäumen*:



Abbildung 2: Flurstück 211/2, Flur 7, Gemarkung Finthen (ohne Maßstab)

Auf dem o.g. Flurstück ist auf einer Fläche von 1.140 qm* extensives Grünland mit Einzelbäumen gemäß Umweltbericht zu entwickeln. Es sind 3 Stück heimische Obstbäume (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm) zu pflanzen. Das extensive Grünland ist durch Mahd und Mahdgutentnahme zu entwickeln. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Flurstück Nr. 128/1, Flur 2, Gemarkung Drais – Extensives Grünland mit Gehölzen*:

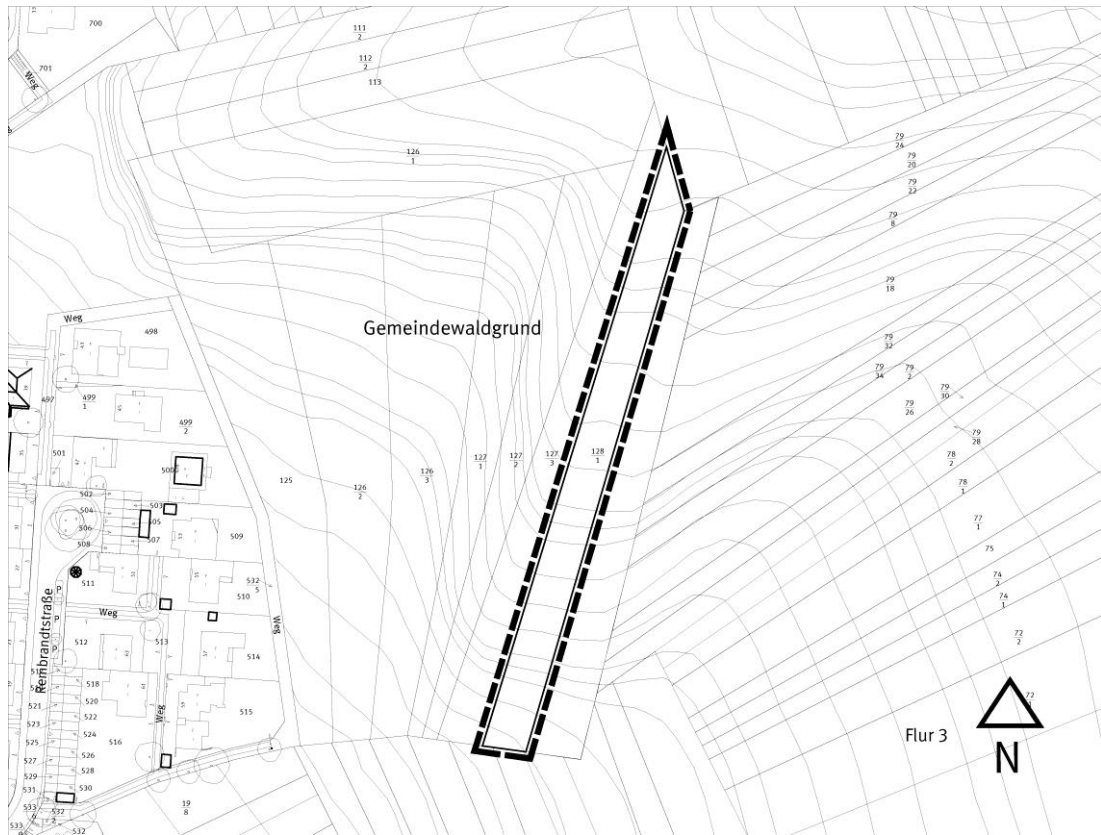


Abbildung 3: Flurstück 128/1, Flur 3, Gemarkung Drais (ohne Maßstab)

Auf dem o.g. Flurstück ist auf einer Fläche von 2.610 qm* extensives Grünland mit Gehölzen gemäß Umweltbericht zu entwickeln.

Es sind 37 heimische und standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm) zu pflanzen.

Auf einer Fläche von 860 qm sind Gebüsch- und Strauchgruppen durch die Pflanzung von standortgerechten, gebietseigenen Sträuchern (2x verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm) zu entwickeln.

Auf ca. 245 qm ist eine strukturreiche Baumhecke durch Pflanzung von 4 gebietseigenen, standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm), und Sträuchern (zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm) zu entwickeln. Die Pflanzung der Sträucher ist mehrreihig mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Das extensive Grünland ist mit gebietsheimischem Saatgut aus gesicherter gebietseigener Herkunft (z. B. Regiosaatgut) zu entwickeln.

* *Hinweis: Details zur Lage, Ausbildung und Pflege der Flächen sind dem Umweltbericht zum "H 98" zu entnehmen.*

Zuordnung

Den Eingriffen des Bebauungsplanes werden im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB folgende Flächen zugeordnet:

Dem Allgemeinen Wohngebiet werden als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken:

- Flurstücke Nr. 240, 241 und 242, alle Flur 7, Gemarkung Finthen mit einem Umfang von 4.250 qm
- Flurstück Nr. 211/2, Flur 7, Gemarkung Finthen mit einem Umfang von 1.140 qm
- Flurstück 128/1, Flur 2, Gemarkung Drais in einem Umfang von 2.610 qm zugeordnet.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.10.1 Lärmintensive Nutzungen

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Schießsport" dürfen Anlagen mit lärmintensiven Nutzungen (Schusswaffen mit Munition) nur unterhalb der Geländeoberfläche als geschlossene, komplett überdachte und fensterlose Anlage errichtet werden.

1.10.2 Lärmschutzwände "S 1"

An dem im Plan festgesetzten Standort "S 1" ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,5 m bezogen auf das anstehende Gelände zu errichten und beidseitig schallabsorbierend auszuführen.

Die Lärmschutzwand darf ausnahmsweise für die Errichtung von Grundstückszufahrten und -zugängen unterbrochen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass an der umliegenden Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

1.10.3 Schallschutz - Festsetzungen nach DIN 4109 (2018) – maßgeblicher Außenlärm

Innerhalb der in den Themenkarten farbig dargestellten Flächen sind bei der Neuerrichtung oder Änderung von Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" vom Januar 2018 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) eingehalten werden.

Bei der Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße für taggenutzte schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109 gilt die Themenkarte 1.

Bei der Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, gilt die Themenkarte 2.

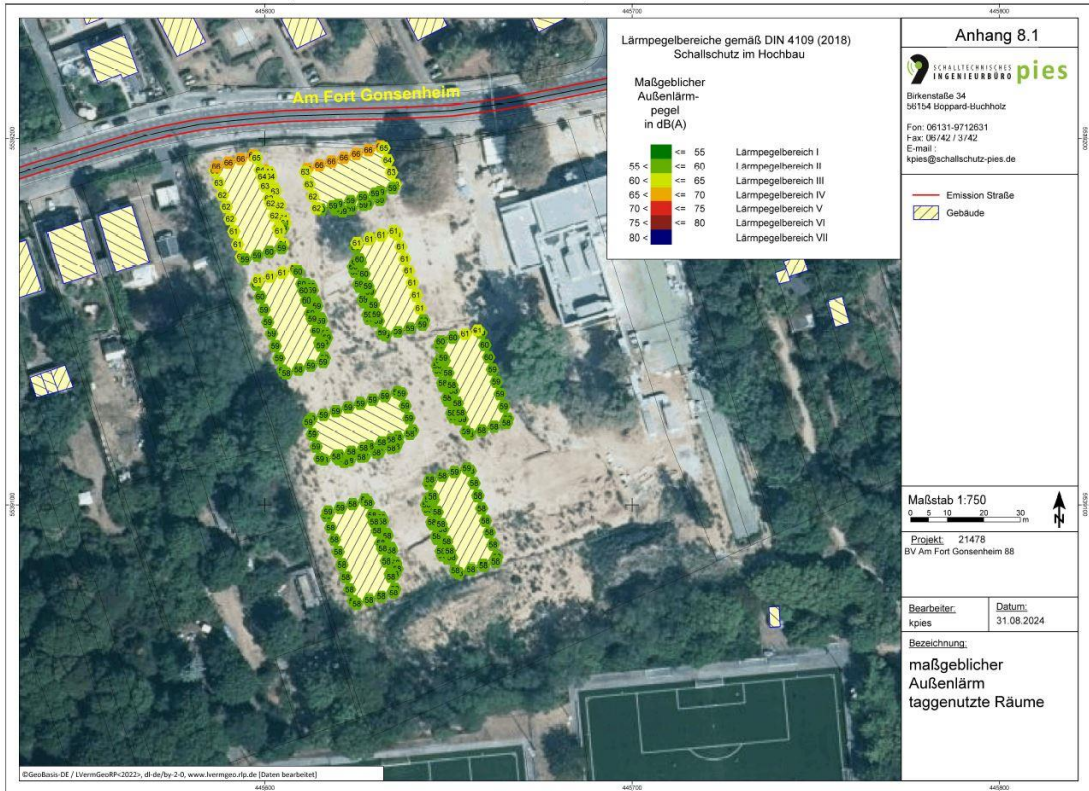


Abbildung 4: Themenkarte 1

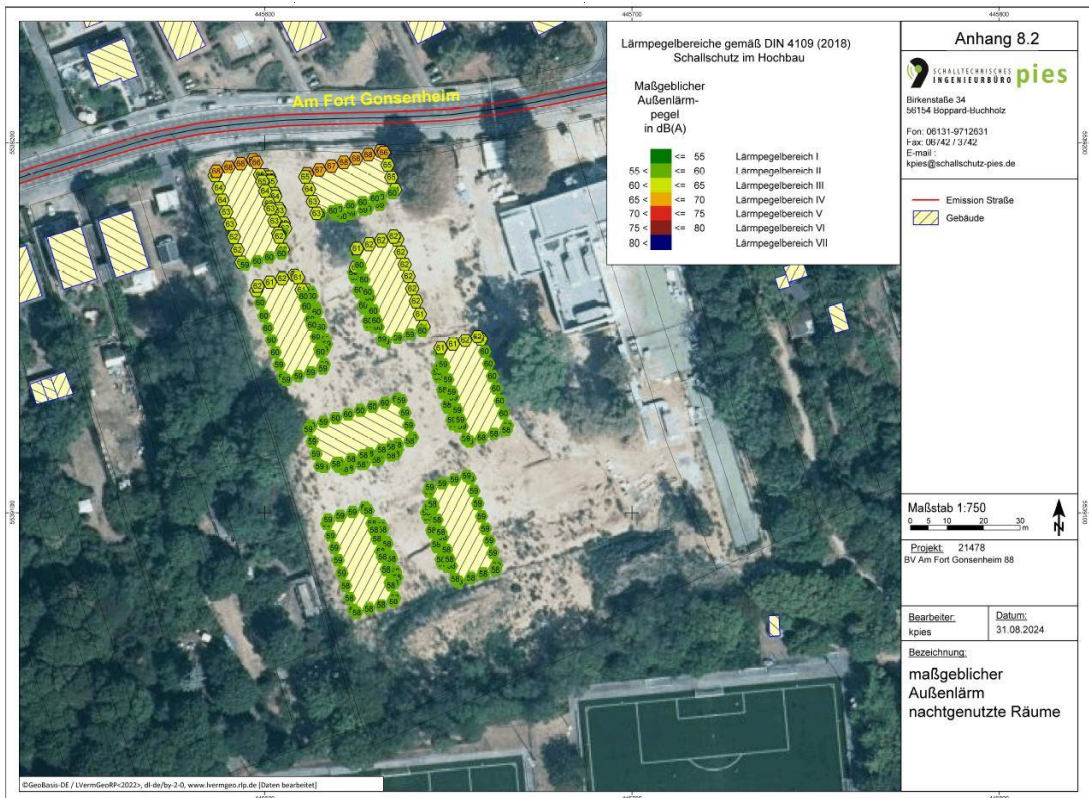


Abbildung 5: Themenkarte 2

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1 : 2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2:2018-01 ("Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Von der Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, soweit im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nachgewiesen wird, dass geringere Außenlärmpegel vorliegen.

1.10.4 Schallschutz – Außenwohnbereiche

Außenwohnbereiche sind an Fassadenbereichen unzulässig, an denen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms tags einen Pegel von > 59 dB(A) aufweist (vgl. nachstehende Abbildung).

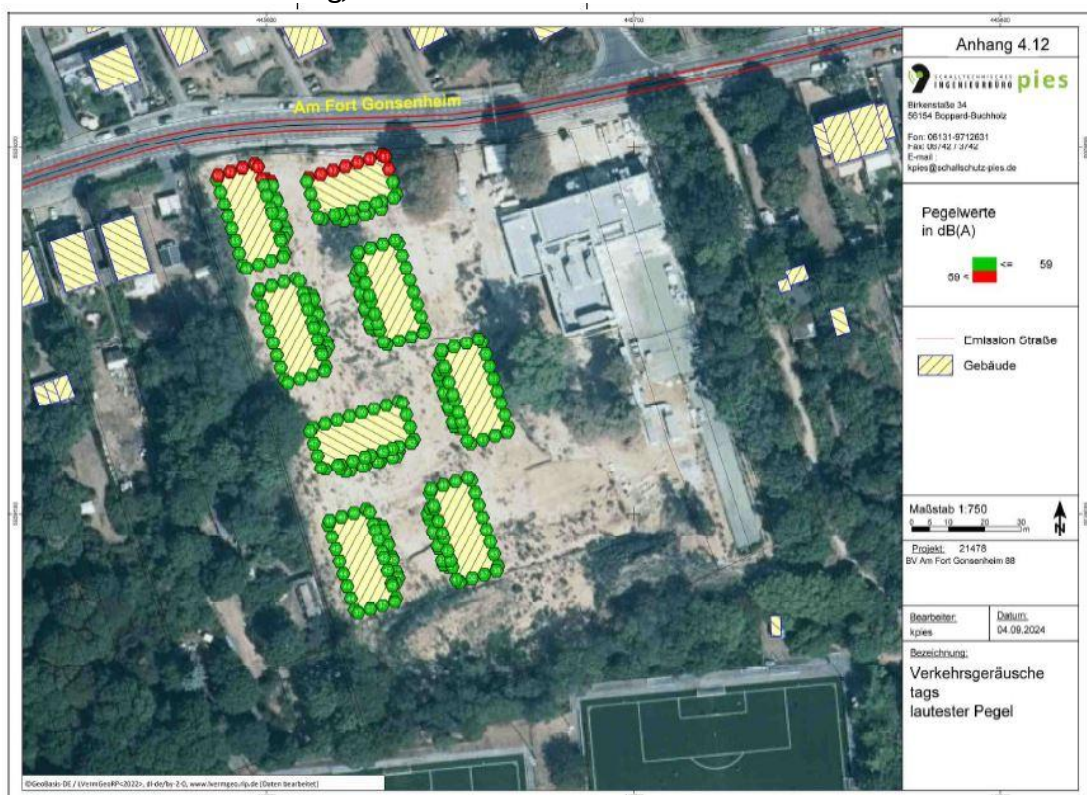


Abbildung 6: Beurteilungspegel des Verkehrslärms tags für Außenwohnbereiche

Von der Festsetzung Satz 1 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche als Wintergärten/ verglaste Loggien ausgeführt werden und hierdurch der Wert von 59 dB(A) tags gewährleistet wird.

Von der Festsetzung Satz 1 kann auch abgewichen werden, wenn eine Einhaltung des Wertes von 59 dB(A) durch bauliche Maßnahme (z. B. Balkone) mit geschlossenen Seitenwänden (erhöhte Brüstungen) sichergestellt ist.

1.10.5 Schallschutz – Fenster von Wohnräumen nach DIN 4109

Aufenthaltsräume, die ausschließlich Fenster an Fassaden aufweisen, an denen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms von 54 dB(A) in der Nacht überschritten ist (vgl. nachstehende Abbildung), müssen vor mindestens einem Fenster

durch bauliche Schallschutzmaßnahmen so geschützt werden, dass der Beurteilungspegel außen am geöffneten Fenster einen Wert von 49 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet. Dies kann z. B. durch hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte belüftete Wintergärten, verglaste belüftete Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Eine vergleichbare Maßnahme stellt auch eine besondere Fensterkonstruktion dar, sofern hierdurch ein Pegel von 34 dB(A) nachts innen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung bei teilgeöffnetem Fenster nicht überschritten wird.

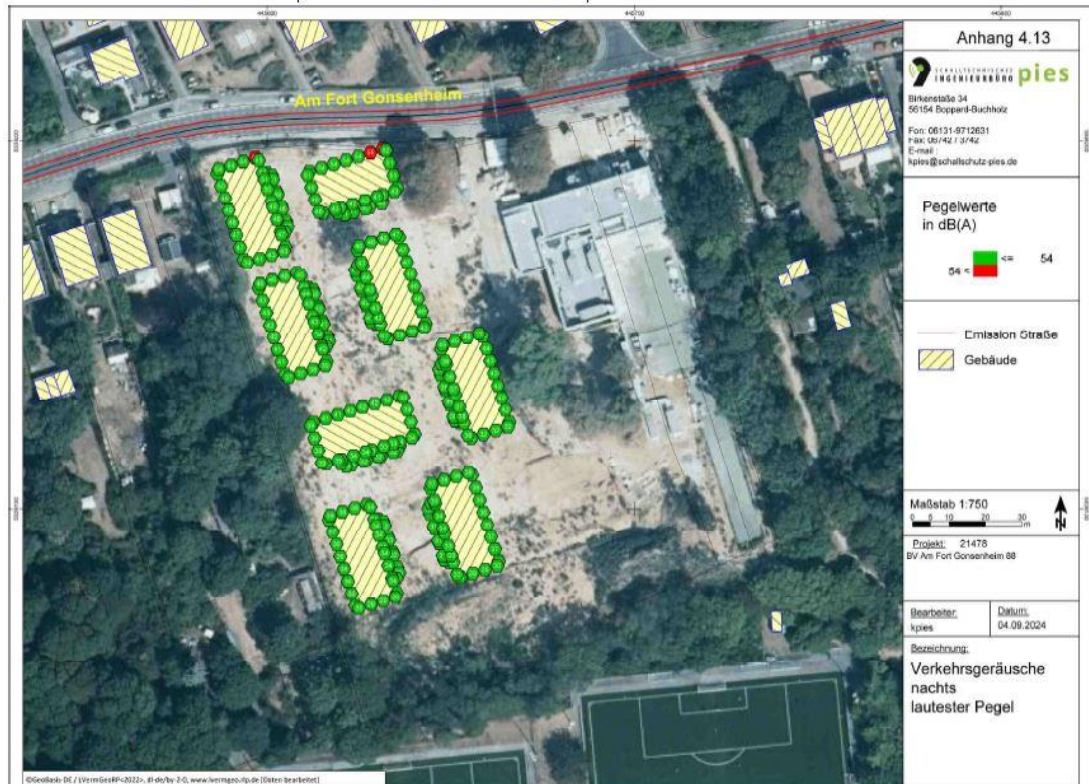


Abbildung 7: Beurteilungspegel des Verkehrslärms nachts für Aufenthaltsräume

1.10.6 Schallgedämmte Belüftungsanlagen

Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, sind mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten, wenn der Beurteilungspegel des Verkehrslärms für die Nachtzeit ≥ 49 dB(A) erreicht (vgl. **Abb. 8**) oder der Spitzenpegel ausgehend von der Parkierungsanlage des Vorhabens nach TA Lärm einen Pegel von ≥ 65 dB(A) aufweist (vgl. **Abb.9**).



Abbildung 8: Beurteilungspegel des Verkehrslärms für nachts für Schlafräume



Abbildung 9: Spitzenpegel ausgehend von der Parkierungsanlage des Vorhabens

In diesen Räumen ist eine Mindestluftwechselrate nach DIN 1946, Teil 6 entsprechend der Nennlüftung zu gewährleisten.

1.10.7 **Lichtschutz – Fenster von Wohnräumen**

An den in der Planzeichnung mit "L 1" gekennzeichneten Fassaden, an denen die Lichtstärke von Leuchtquellen der benachbarten Sportanlage gemäß dem Lichttechnischen Gutachten für den Bebauungsplan in Candela (cd) 10.000 cd überschritten wird, sind Fenster von Wohnräumen und ähnlich schutzwürdigen Räumen nur mit baulichen Maßnahmen zulässig, die eine Einhaltung des Wertes der Lichtstärke von 10.000 cd sicherstellt. Diese baulichen Maßnahmen dürfen die natürliche Belichtung der Wohnräume und den Sichtkontakt nach außen nicht erheblich beeinträchtigen.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Lichtstärke an den betroffenen Fenstern durch Gebäudestellung oder bauliche Abschirmung einen Wert von 10.000 cd unterschreitet.

Für Fenster von Wohnräumen und ähnlich schutzwürdigen Räumen an den in der Planzeichnung mit "L 1" gekennzeichneten Fassaden an denen die psychologische Blendwirkung (das Blendmaß k_S) den Wert von 64 überschreitet, ist ein Blendschutz vorzusehen, welcher die Einhaltung des Blendmaß k_S von 64 ermöglicht.

An den in der Planzeichnung mit "L 2" gekennzeichneten Fassaden sind Fenster von Wohnräumen und ähnlich schutzwürdigen Räumen unzulässig.

1.10.8 **Lichtschutz - Außenwohnbereiche**

Außenwohnbereiche sind an den in der Planzeichnung mit "L 1" gekennzeichneten Fassadenbereichen, an denen die Lichtstärke von Leuchtquellen der benachbarten Sportanlage gemäß dem Lichttechnischen Gutachten für den Bebauungsplan in Candela (cd) 10.000 cd überschritten wird, unzulässig. Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine Einhaltung des Wertes von 10.000 cd für den gesamten Außenwohnbereich durch bauliche Maßnahmen sichergestellt ist. Diese baulichen Maßnahmen dürfen die natürliche Belichtung der Außenwohnbereiche und den Sichtkontakt nach außen nicht erheblich beeinträchtigen.

An den in der Planzeichnung mit "L 2" gekennzeichneten Fassaden sind Außenwohnbereiche unzulässig.

1.10.9 **Beleuchtung außerhalb von Gebäuden**

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) zu verwenden.

Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.

1.11 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.11.1 Erhalt von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft zu erhalten und gegen jede Beeinträchtigung und Beschädigung zu schützen. Bei Verlust von Bäumen sind diese durch standortgerechte und vorwiegend heimische Bäume 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 25/30 cm), zu ersetzen. Diese sind ebenfalls dauerhaft zu unterhalten. Von den Standorten für die Ersatzpflanzung kann in geringem Umfang abgewichen werden.

1.11.2 Anpflanzen von Bäumen

An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind standortgerechte und vorwiegend heimische Bäume 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm), zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.

Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen können bezüglich ihrer Lage angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten zu pflanzenden Bäume.

Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen entlang der Straße "Am Fort Gonsenheim" kann aufgrund von Leitungen, erforderlichen Zuwegungen und Zufahrten in geringem Umfang abgewichen werden.

1.11.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandenen Gehölze (Bäume und Sträucher) sind dauerhaft zu erhalten und gegen jede Beeinträchtigung zu schützen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung sind bauliche Anlagen unzulässig.

Bei Verlust und naturbedingter Abgängigkeit von Bäumen sind diese durch standortgerechte und vorwiegend heimische Bäume 1. und 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm) zu ersetzen.

Der Verlust von Sträuchern ist durch standortgerechte und vorwiegend heimische Nachpflanzungen (Mindestqualität Sträucher, 2mal verpflanzt, Höhe 60-80 cm) zu ersetzen.

Die Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der Umfang der Gehölzfläche erhalten bleibt. Von den Standorten für die Ersatzpflanzungen kann in geringem Umfang abgewichen werden.

1.11.4 Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die durch Planeintrag festgesetzte Pflanzfläche ist vollständig mit standortgerechten und vorwiegend heimischen Sträuchern (Mindestqualität 2mal verpflanzt,

Höhe 60-80 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Anzupflanzende Bäume innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Schießsportanlage" gemäß der Festsetzung nach Nr. 1.11.5 können in die Strauchpflanzung integriert werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind unzulässig. Die Herstellung von Wegen sowie von befestigten Zu- bzw. Umfahrten ist unzulässig.

1.11.5 Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen

Die nicht bebauten Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit Zweckbestimmung "Schießsportanlage" sind vollständig zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Anlage und Kombination mit losen Schüttungen aus mineralischen Feststoffen wie Kies, Schotter und ähnlichen Materialien auch in Verbindung mit Folien, ist unzulässig.

Je angefangene 200 qm der nicht mit oberirdischen Gebäuden überbauten Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet ist mindestens ein Baum 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm), anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Vorhandene Bäume, Bäume, die zu erhalten sind, und anzupflanzende Bäume aufgrund der übrigen Festsetzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes können angerechnet werden.

Innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Schießsportanlage" sind 27 Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes 2. Ordnung drei Laubbäume 3. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm) gepflanzt werden.

Anzupflanzende Bäume nach Nr. 1.11.2 innerhalb der Fläche für Sportanlagen können angerechnet werden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind mindestens 12 % des Baugrundstückes und innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Schießsportanlage" sind mindestens 15% des Baugrundstückes mit standortgerechten und vorwiegend heimischen Sträuchern (Mindestqualität 2x verpflanzt, 60-80 cm) zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen.

Vorhandene Sträucher, die den Kriterien entsprechen und Anpflanzungen gemäß der Festsetzung Nr. 1.11.4, können angerechnet werden.

1.11.6 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Dachfläche, einschließlich Dachüberstände, ab 15 m² zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus

naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll über Niederschlagswasser erfolgen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik ist zulässig.

Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von maximal 30 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrüpfungspflicht ausgenommen.

Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs.1 BauGB von der Dachbegrüpfungspflicht abgewichen werden, wenn

- statt einer extensiven Dachbegrünung eine intensive Dachbegrünung im Verhältnis 2:1 erfolgt oder
- pro 3 qm nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 qm mit Sträuchern begrünte Fläche mit Bodenanschluss auf dem Grundstück nachgewiesen und hergestellt wird.

Für die intensive Dachbegrünung ist mindestens ein durchwurzelbarer Substrataufbau von 30 cm und eine Begrünung mit Gräsern, Stauden, Bodendeckern und kleinen Gehölzen vorzusehen. Die Pflanzung der Sträucher als Kompensation ist zusätzlich zu den Festsetzungen Nr. 1.11.4 und 1.11.5 auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus den übrigen Festsetzungen oder anderen rechtlichen Verpflichtungen angerechnet werden.

1.11.7 Begrünung von Tiefgaragen und unterbauten Flächen

Decken von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, Keller etc.), die nicht mit Gebäuden deren Zuwegungen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind vollständig mit einem fachgerechten Substrataufbau zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für den Substrataufbau über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt:

für Rasen/ niedrige Bepflanzung (Kräuter und Stauden)	60 cm;
für Sträucher:	80 cm;
für Bäume 2. und 3.Ordnung	100 cm;
für Bäume 1. Ordnung:	150 cm.

1.11.8 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Parkanlage"

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Parkanlage" sind mindestens 11 standortgerechte und vorwiegend heimische Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20 cm) zu pflanzen.

Auf einer Fläche von 285 qm sind Gebüsche und Strauchgruppen durch die Pflanzung von standortgerechten, gebietseigenen Sträuchern (2x verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm) zu entwickeln.

Auf ca. 65 qm ist eine strukturreiche Baumhecke durch Pflanzung von gebiets-eigenen, standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm, Stammumfang 18/ 20

cm), Heistern (zweimal verpflanzt, Höhe 150-200 cm) und Sträuchern (Mindestqualität zweimal verpflanzt, Höhe 60-80 cm) zu entwickeln.

Die Pflanzungen für die Baumhecke ist mehrreihig mit einer Mindestbreite von 5 m und in einem Verhältnis 30% Heister/ Laubbäume und 70 % Sträucher anzulegen.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

(§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachform

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen mit Flachdächern und flach geneigten Dächern zulässig.

2.2 Dachaufbauten

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur auf einem untergeordneten Anteil der Dachfläche zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in Summe max. 1/2 der jeweiligen Breite der darunterliegenden Gebädefassadenbreite nicht überschreiten. Je Einzelgaube / Dacheinschnitt ist eine Gesamtbreite von max. 1/3 der darunter liegenden Gebädefassadenbreite zulässig.

Vom Ortgang oder Walm müssen Gauben und Dacheinschnitte einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

2.3 Standplätze für Abfall- und Wertstofftonnen

Abfall- und Wertstofftonnen oder -behälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch geeignete Maßnahmen der Sicht vom öffentlichen Raum zu entziehen und mit standortgerechten Pflanzen in voller Höhe oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2.4 Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

3. Hinweise

Überplanung des Bebauungsplanes "H 41"

Der Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan "Bezirkssportanlage Mitte (H 41)", der aufgrund formaler Mängel lediglich rechtscheinerweckend ist.

Änderung des Bebauungsplanes "H 62"

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich vollständig den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bezirkssportanlage Mitte am Dr.-Martin-Luther-King-Weg (H 62)".

Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Mainz

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke (wie z.B. Tiefgaragen u.a.) und die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die ein Bauantrag gestellt wird sowie für genehmigungsfreie Vorhaben nach LBauO und Vorhaben im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO.

In der Satzung werden Anforderungen zur Begrünung und Gestaltung der bebauten Grundstücke, von Vorgärten, Stellplätzen, Abstellplätzen, Flachdächern, Außenwänden sowie gewerblich genutzten Lagerplätzen formuliert. Auch die Qualität und der Zeitpunkt der Begrünung sowie eine notwendige Ersatzpflanzung werden festgelegt.

Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Fragen zur Begrünungs- und Gestaltungssatzung.

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Versickerung des auf befestigten oder bebauten Flächen anfallende und gesammelt fortgeleitete Niederschlagswasser bedarf es nach § 8 WHG in Verbindung mit § 9 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bis zu einer angeschlossenen abflusswirksamen Fläche von 500 m² ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Grün- und Umweltamtes der Stadt Mainz zu beantragen.

Ab 500 m² angeschlossene abflusswirksame Fläche ist die obere Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) für das Erlaubnisverfahren zuständig.

Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./ 29.02. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude und bauliche Anlagen

im Sinne der LBauO sowie das Baufeld auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Die Bestimmungen des § 24 Absatz 3 LNatSchG sind zu beachten. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt ist zudem ein Konzept zum Erhalt der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel, Fledermäuse und Bilche (Gartenschläfer) betroffen sein. Auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan (Beratungsgesellschaft Natur dbR, Stand: November 2024) und die darin enthaltenen Karten und Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten in Kapitel 6 formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten. Sollten während der Überprüfung weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter, Vögel, Bilche oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Große Glasflächen, bspw. solche, die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen können Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag auslösen und sind möglichst auszuschließen.

Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt:

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad von höchstens max. 15 Prozent (je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind nach dem jeweils geltenden Stand der Wissenschaft und Technik auszuführen.

Bei Planung und Verwendung großer Glaselemente und Glasflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glas vorzusehen. Dem Grün- und Umweltamt ist ein Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Nisthilfen

Bei Neubau oder Umbau von Gebäuden wird grundsätzlich als bestandsschützende Maßnahme ein Einbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse/Vögel) empfohlen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Baumschutz

Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan und die darin enthaltenen Karten und baumbezogenen Maßnahmen und auf das im Umweltbericht als Anlage enthaltene Baumgutachten wird verwiesen. Die genannten fachlichen Vorgaben und Maßnahmen sind einzuhalten.

Sind Eingriffe in Wurzel- und Kronenbereiche nicht vermeidbar ist generell die Einbeziehung eines Baumsachverständigen und ggf. die Durchführung von Baumschutzmaßnahmen notwendig. Dabei sind die Eingriffe z.B. Wurzelentnahmen oder Kronenteilrückschnitte weitestgehend zu minimieren.

Flächen unter Bäumen, soweit sie nachweislich befestigt werden müssen, sind wurzelschonend herzustellen. Erdarbeiten im Traufbereich der Bäume sind ohne Wurzeldruck und in Handschachtung bzw. mittels Saugbagger bis in eine max. Tiefe von 20 cm auszuführen. Verdichtungen haben nur statisch ohne Vibration zu erfolgen.

Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altstandorte sowie nachgewiesene Bodenbelastungen.

Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks ist der Altstandort "ehem. Tankstelle, Kfz-Werkstatt und –Handel, Mainz, Am Fort Gonsenheim" lokalisiert. Diese Fläche ist als nicht altlastverdächtiger Altstandort eingestuft und bewertet.

Aufgrund einer Blei-Belastung wurde die Verdachtsfläche "Schießplatz Schützenverein, Mainz, Am Fort Gonsenheim" bis zur Einhaltung des Sanierungszielwerts von 200 mg/kg bzw. des Prüfwerts des Wirkungspfads Boden-Mensch für den Parameter Blei (Nutzungsart: Kinderspielflächen) saniert. Aus diesem Grund ist diese Fläche als dekontaminierte Verdachtsfläche bewertet und eingestuft.

Eine Kennzeichnung der Flächen ist aufgrund der jeweiligen Einstufung nicht mehr erforderlich.

Nach Herstellung der Wohnbebauung ist für den Bereich der Hausgärten mit sensibler Nutzung wie Nutzpflanzenanbau und Kinderspielflächen der Nachweis über die Einhaltung der Vorsorge-Anforderungen zu erbringen, wonach diese Flächen einen 60 cm mächtigen Oberboden aufweisen müssen, der die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhält.

Denkmalschutz, Bodenfunde

Der Bebauungsplan "H 98" befindet sich im Bereich des Grabungsschutzgebietes "Am Fort Gonsenheim / Am Judensandweg". Bei Erdarbeiten besteht die begründete Vermutung, archäologische Funde und Fundzusammenhänge birgt.

Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden könnten, bedürfen einer Genehmigung nach § 22 Abs. 3 DSchG.

Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege zu beantragen.

Sollte es im Geltungsbereich des "H 98" zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DschG) kommen, sind diese gemäß § 17 Abs.1 DschG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Telefonnummer: 06131 / 2016-300, Fax 06131 / 2016-333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen.

4. Pflanzliste

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es sind standortgerechte Pflanzen und vorwiegend aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen zur Auswahl:

Bäume 1. Ordnung (Großbäume)

Aesculus hippocatanum	Roskastanie
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus spec.	Platane
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde, Sorte ‚Brabant‘

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Corylus colurna	Baum-Hasel
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Pyrus pyraeaster (communis)	Wildbirne
Quercus pubescens	Flaum-Eiche
hochstämmige Obstgehölze in Sorten	

Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume)

Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer -Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus x lavalley ‚Carrierei‘	Apfel-Dorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Amelanchier rotundifolia	Gemeine Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel*
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel*
Prunus spinosa	Schlehe
Salix elaeagnos	Grau-Weide
Salix purpurea	Pupur-Weide, in Sorten
Taxus baccata	Gemeine Eibe*, in Sorten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball*
heimische Wildrosen	z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa
* Großsträucher	

Kletterpflanzen für die Begrünung der Standplätze für Abfall- und Wertstofftonnenbehälter und von Außenwände

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe*
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe*
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt*
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt*
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

* Arten benötigen eine Kletterhilfe

Das Anpflanzen von Koniferen soll nicht erfolgen. Anpflanzungen von fremdländische Gehölzen sollen einen Umfang von maximal 25 % nicht überschreiten.

5. Rechtsgrundlagen Bebauungspläne

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz – WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Naturschutzgesetz - LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz – LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.