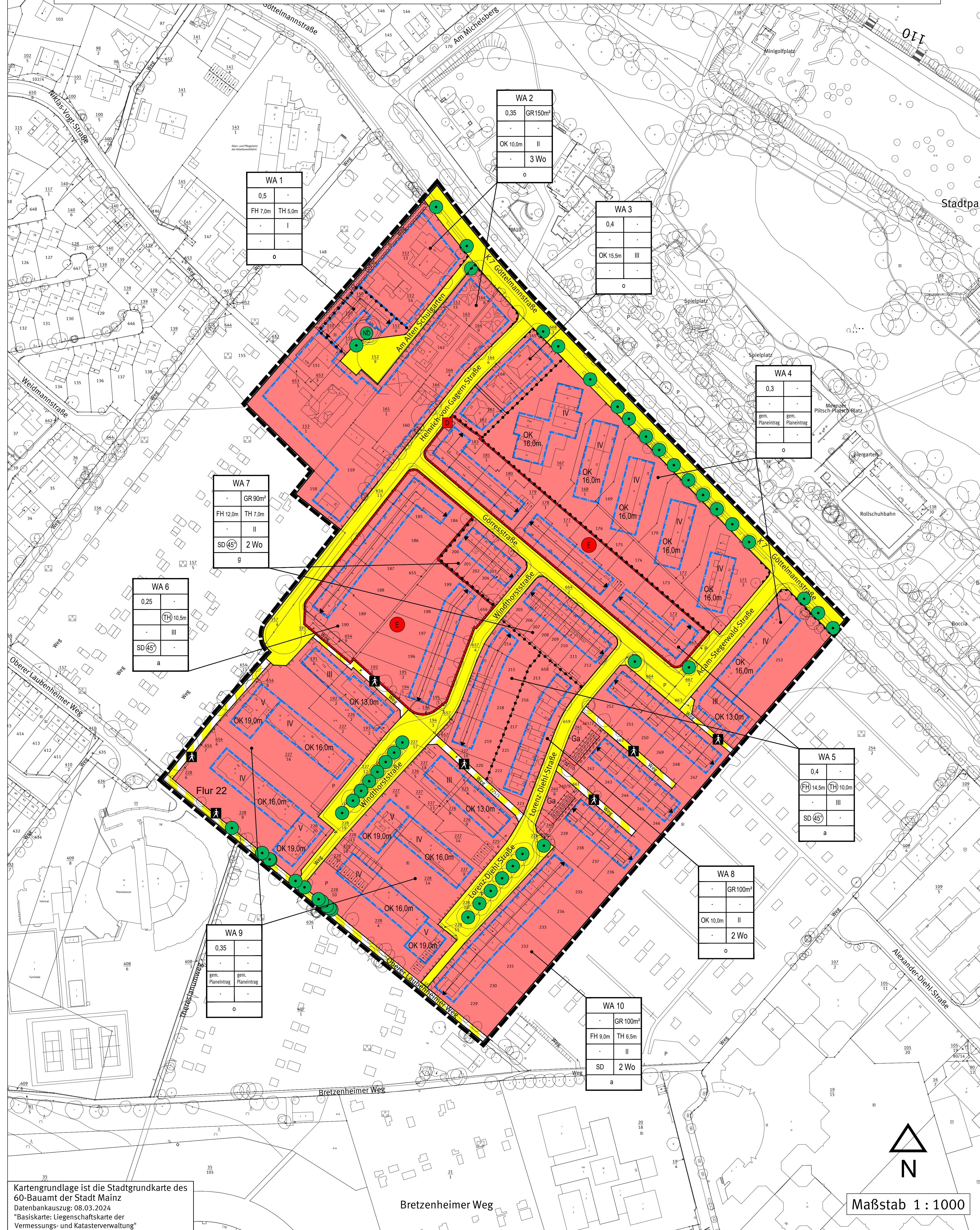


# Bebauungsplan "Stadtquartier Görresstraße/Windthorststraße (O 73)"



## Legende

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 7	Art der baulichen Nutzung	
GR 90m²	Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR) mit Flächenangabe
FH 12,0m TH 7,0m	Firsthöhe (FH)	Traufhöhe (TH)
II	Oberkante baulicher Anlage (OK)	Zahl der Vollgeschosse
SD 45° 2 Wo	Dachform mit Dachneigung	Zahl der Wohneinheiten (Wo)
a1	Bauweise	

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- II Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 2 Wo Zahl der Wohneinheiten
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - GR 100m² Maximal zulässige Grundfläche, als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - TH Traufhöhe, als Höchstmaß, Angaben in Meter über Bezugspunkt
  - FH Firsthöhe, als Höchstmaß, Angaben in Meter über Bezugspunkt
  - TH Traufhöhe, zwingend, Angaben in Meter über Bezugspunkt
  - FH Firsthöhe, zwingend, Angaben in Meter über Bezugspunkt
  - OK Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen, Angaben in Meter über Bezugspunkt

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - a1 abweichende Bauweise 1 (siehe textliche Festsetzung)
  - a2 abweichende Bauweise 2 (siehe textliche Festsetzung)
  - SD Satteldach
  - 45° Dachneigung, zwingend
  - Stellung baulicher Anlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - g Fußgängerbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
  - Zweckbestimmung:
    - Ga Garagen

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- Nachrichtliche Übernahme
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzobjekte: Naturdenkmal
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- Sonstige Darstellung
- Katastergrundlage 1 : 1000

### CAD - Planenelemente

Planteil	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan O73 Pl.dwg	02.04.2024
Digitale Stadtgrundkarte	SGK O73 UTM.dwg	08.03.2024
Textliche Festsetzungen	3-095-sl.docx	02.04.2024

### Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

### Verfahren

	Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	30.11.2022 15.05.2024
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.02.2023 15.05.2024
3. Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	31.05.2024
4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bzw. Auslegung vom 10.06.2024 bis 05.07.2024	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung vom	
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes	
8. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der erneuten / eingeschränkten Auslegung vom bis	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	
11. Ausgefertigt:	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

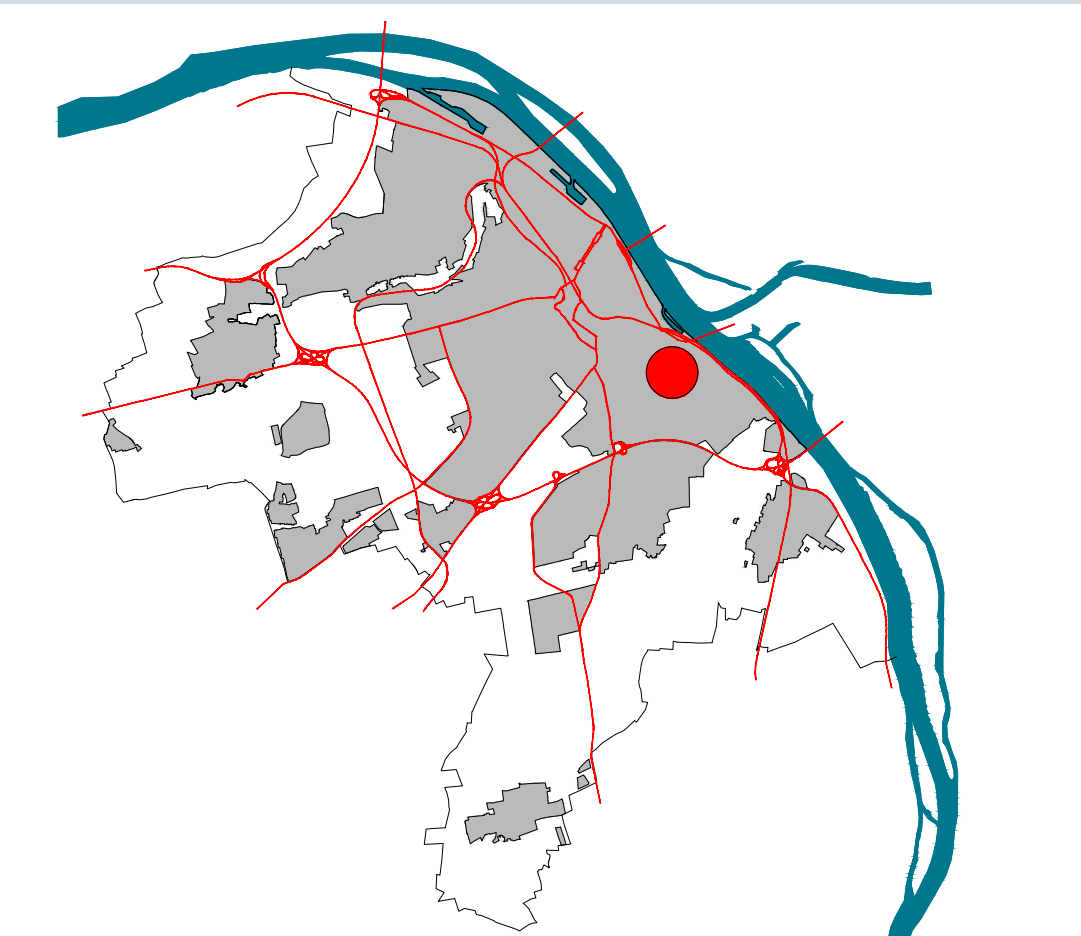
Bearbeiter/in	Straub		
Zeichner/in	Ehrlich		
Abteilungsleiter	Rosenkranz		
Amtsleiter	Strobach		
Mainz		Ausgefertigt, Mainz	
Beigeordnete		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Bebauungsplan  
Planstufe I

O 73

"Stadtquartier  
Görresstraße/Windthorststraße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Veröffentlichung Internet  
vom 10.06.2024 bis 05.07.2024



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz  
Datenbankauszug: 08.03.2024  
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1 : 1000