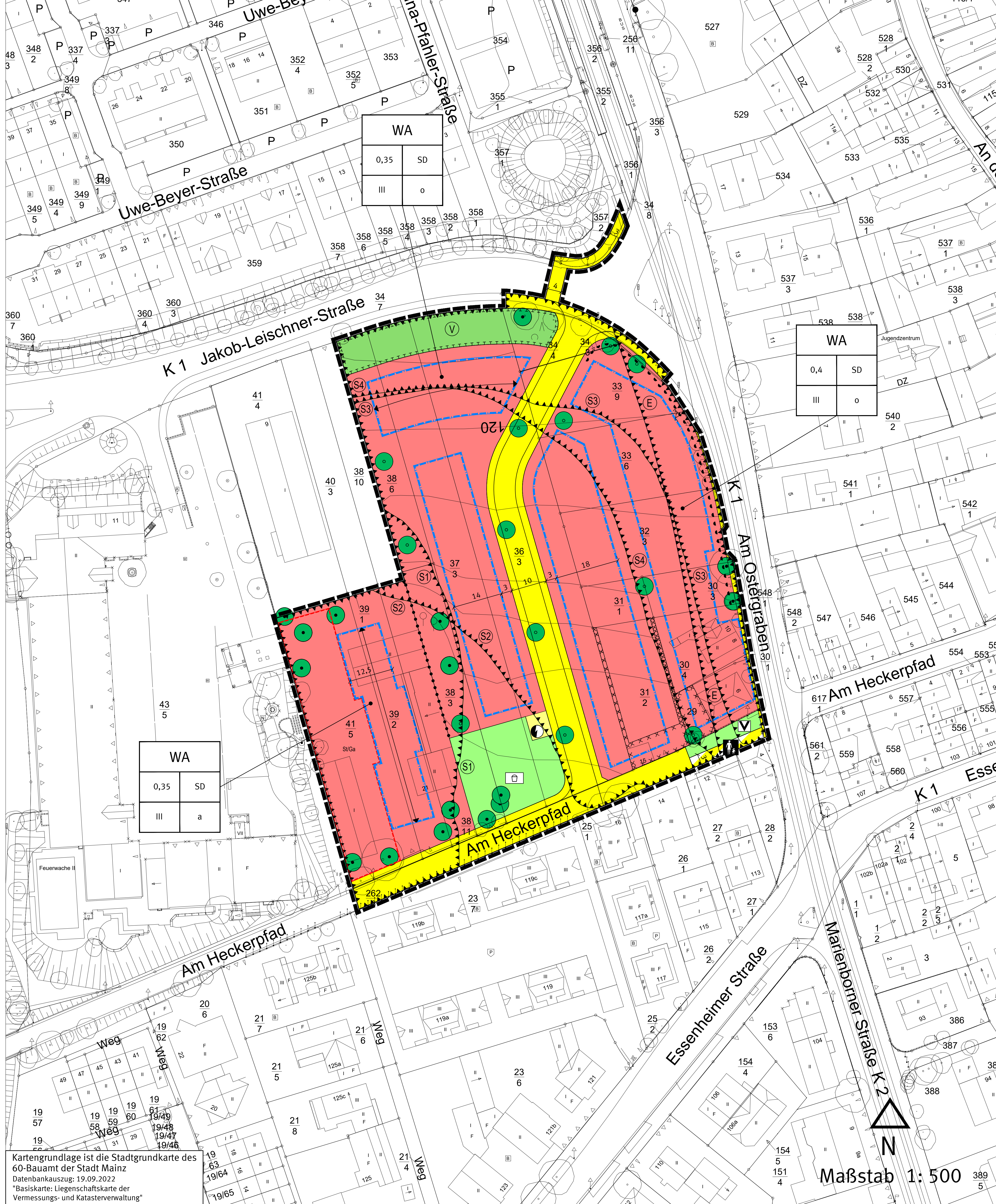


Bebauungsplan "Südlich der Jakob-Leischner-Straße (B 165)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung (Teilbereich)	
0,35	SD	Grundflächenzahl (GRZ)
III	o	Anzahl der Vollgeschosse
		Dachform
		Bauweise

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Grundflächenzahl (GRZ)

0,35 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

SD Satteldach

Stellung baulicher Anlagen

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

öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung

Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

Spielplatz

Straßenbegleitgrün

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Zweckbestimmung:

St/Ga Stellplätze/ Garagen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 14, 20 BauGB)

Versickerungsfläche (siehe textliche Festsetzung)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahme (siehe textliche Festsetzung)

Maßnahmen für den Erschütterungsschutz (siehe textliche Festsetzung)

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)

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellung

Bemassung

Katastergrundlage 1 : 500

CAD - Planelemente

Plantell	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan B 165 Pli.dwg	06.10.2025
Digitale Stadtgrundkarte	Sgt B 165 UTM 22.dwg	19.09.2022
Textliche Festsetzungen	3-TF-B165.nm.docx	22.07.2025

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

Verfahren

Genehmigung	
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	09.04.2014 01.02.2023
2. Ortliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	14.04.2023
3. Ortliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:	14.04.2023
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	von 24.03.2023 bis 12.05.2023
5. Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	01.10.2025
6. Ortliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	10.10.2025
7. Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	von 20.10.2025 bis 21.11.2025
8. Beschluss zur erneuten, eingeschränkten Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:	
9. Ortliche Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:	
10. Erneute, eingeschränkte Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:	
11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	
12. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:	
13. Ausfertigung:	
14. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	

Bearbeiter/in	Groh	
Zeichner/in	Manz	
Abteilungsleiter	Neumert	
	Gerter	
Amtsleiter	Rosenkranz	
	Strobach	
Mainz,		Ausgefertigt, Mainz,
Beigeordnete		Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz

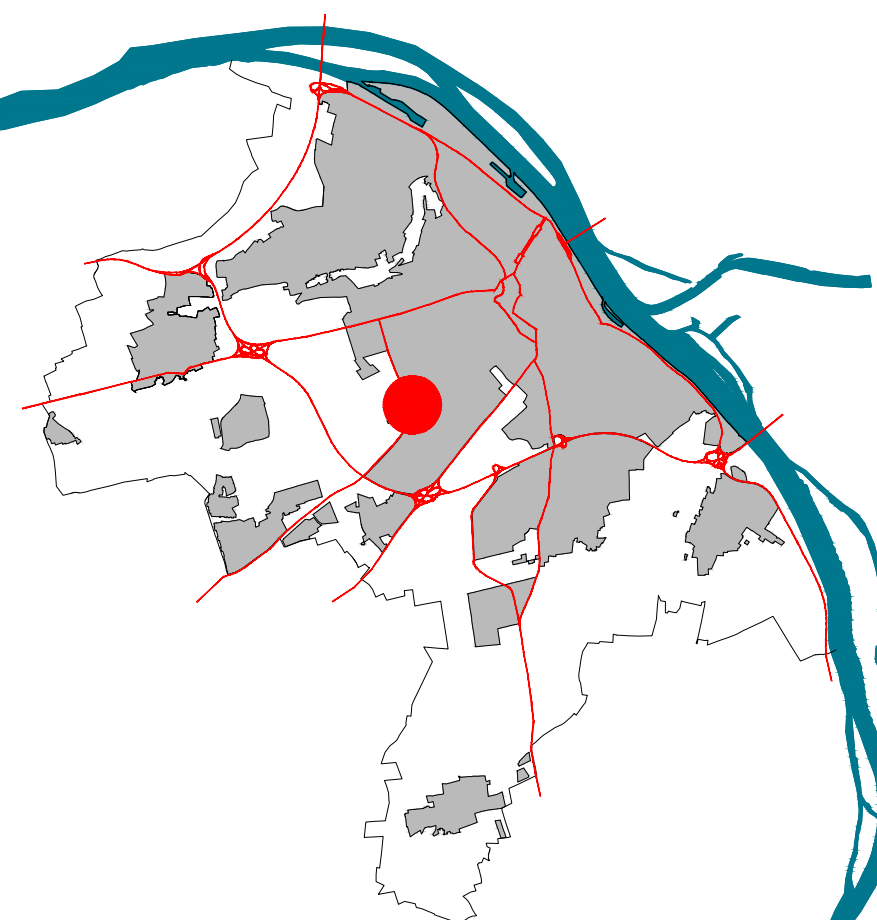
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan
Planstufe II

B 165

"Südlich der Jakob-Leischner-Straße"

Veröffentlichung im Internet
von 20.10.2025 bis 21.11.2025

Landeshauptstadt
Mainz



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des
60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 19.09.2022
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der
Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1: 500