

Bebauungsplan "Vor der Frecht (B 168)"



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
 Füllschema der Nutzungsschablone

MI 1		Art der baulichen Nutzung	
0,4	IV	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
FD	-	Dachform	Geschossflächenzahl (GFZ)
a	OKmax	Bauweise	Oberkante baulicher Anlagen

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

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)
 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)
 1,6

Dachform
 (§ 18 BauO, § 9 Abs. 4 BauN)

FD Flachdach

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 BauNVO)

OKmax Maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt

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

Baugrenze
 a abweichende Bauweise

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

- öffentliche Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - GF flächiger Gehölzbestand

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauO)

G Fläche mit Gehrecht

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 BauO)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Punkt 1.9.2)
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Pflanzenzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen mit erweitertem Bestandsschutz (siehe textliche Festsetzung Punkt 1.1.4)

Sonstige Darstellung

- Bemaßung
- Katastergrundlage 1 : 500
- Höhennpunkt, Angaben in Meter über Normalhöhennull

CAD - Planenelemente

Planell	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan B 168 Pln.dwg	25.09.2025
Digitale Stadtgrundkarte	SGK B168.dwg	22.04.2022
Textliche Festsetzungen	3-TR168.mxd.docx	11.08.2025

Abstimmung

Am	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

Verfahren

Nr.	Verfahren	Datum	Genehmigung
1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauO:	18.11.2020	
2.	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauO:	20.11.2020	
3.	Örtliche Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung:	20.11.2020	
4.	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauO:	von 10.11.2020 bis 21.12.2020	
5.	Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und Öffentlichkeitsausgang gemäß § 3 Abs. 2 BauO:	18.09.2025	
6.	Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und Öffentlichkeitsausgang gemäß § 3 Abs. 2 BauO:	02.10.2025	
7.	Veröffentlichung im Internet und Öffentlichkeitsausgang gemäß § 3 Abs. 2 BauO:	von 13.10.2025 bis 14.11.2025	
8.	Beschluss zur erneuten, ergänzenden Veröffentlichung im Internet und Öffentlichkeitsausgang gemäß § 3 Abs. 3 BauO:		
9.	Örtliche Bekanntmachung der erneuten, ergänzenden Veröffentlichung im Internet und Öffentlichkeitsausgang gemäß § 3 Abs. 3 BauO:		
10.	Erneute, ergänzende Veröffentlichung im Internet und Öffentlichkeitsausgang gemäß § 3 Abs. 3 BauO:		
11.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauO:		
12.	Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauO:		
13.	Ausfertigung		
14.	Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauO:		

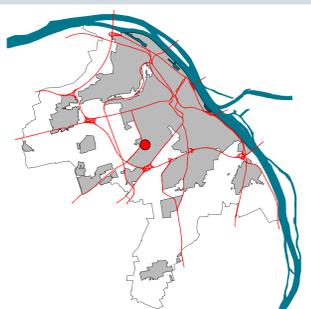
Bearbeiter/in	Gröh	
Zeichner/in	Schuy	
Abteilungsleiter	Neumert	
	Getter	
Abteilungsleiter	Rosenkranz	
Abteilungsleiter	Strobach	
Maßstab		Ausgefertigt, Mainz
Beigeordnete		Überbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Bebauungsplan
 Planstufe II

B 168

"Vor der Frecht"

Veröffentlichung im Internet
 von 13.10.2025 bis 14.11.2025



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
 Datenbanksausg.: 27.03.2019
 *Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

