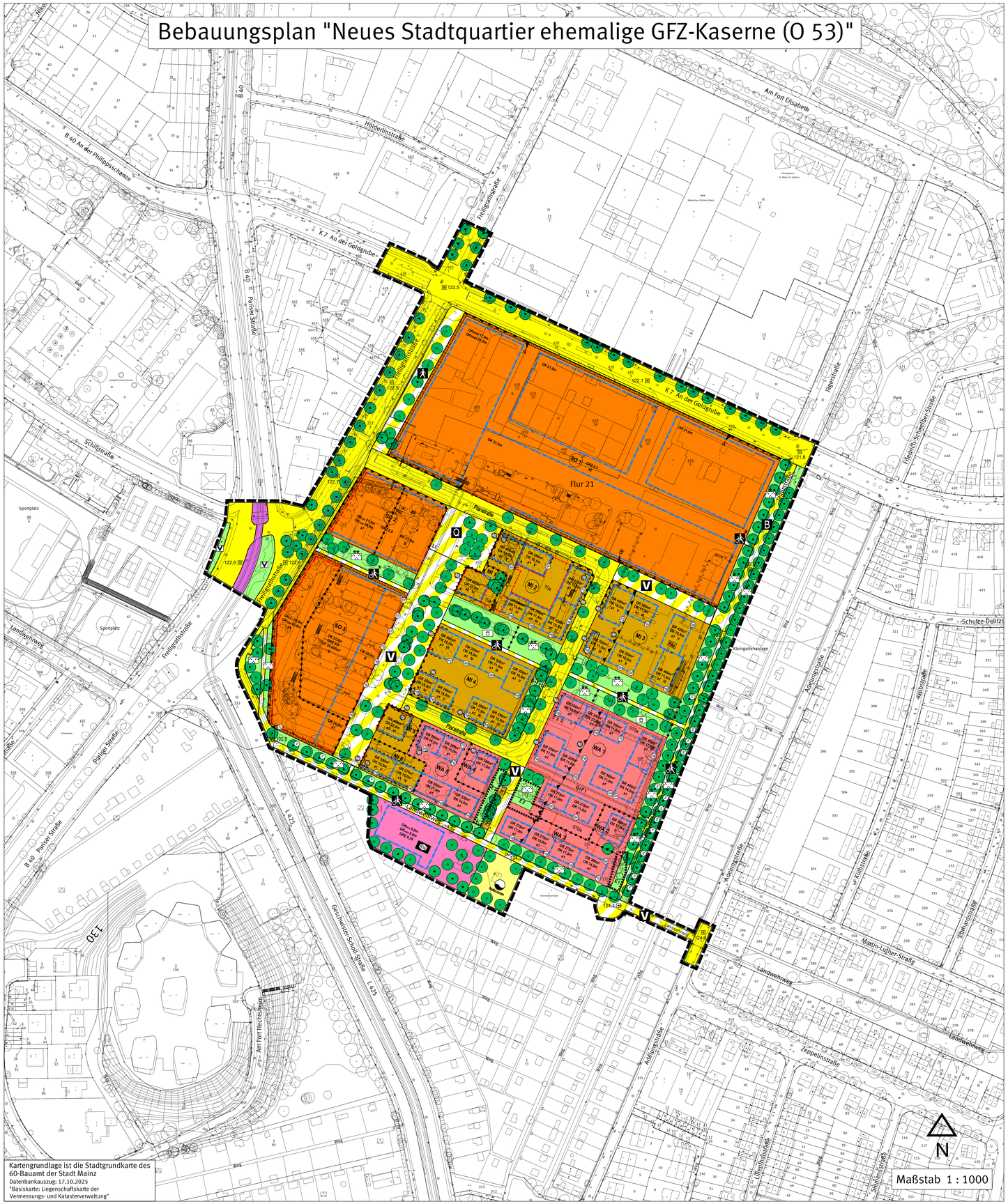
Bebauungsplan "Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne (O 53)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 17.10.2025
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Maßstab 1 : 1000

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI 1 — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO 1 — Sondergebiet (§ 10 BauNVO)

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

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- GR 350m² — maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- GF 35.000m² — maximal zulässige Geschossfläche, als Höchstmaß
- IV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- OK_{min} — Mindestoberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
- OK_{max} — maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt
- OK — maximale Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter über Bezugspunkt

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

- Baulinie
- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a1 — abweichende Bauweise 1
- a2 — abweichende Bauweise 2

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Flächen für Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
  - Kindertagesstätte

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Bahnanlagen - Straßenbahnen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
  - Fußgängerbereich
  - Rad- und Gehweg
  - Rad- und Gehweg, siehe textliche Festsetzungen
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - B — Rad- und Gehweg mit Bedarfstrasse
  - Q — Quartiersplatz
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
  - P — Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- A–A', B–B' — Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung:

- GTGa — Gemeinschaftstiefgarage
- TGa — Tiefgarage

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung:
  - Wasserversorgung (Notbrunnen)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Parkanlage, siehe textliche Festsetzungen
  - Spielplatz
  - V — Straßenbegleitgrün

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

Punktuelle Maßnahmen:

Nistkästen und Quartiere an Bäumen

- S — Starenkästen
- F — Fledermausspaltenquartiere

Nistkästen und Quartiere an Fassaden

- SP — Sperling
- ST — Star
- NB — Nischenbrüter
- HB — Höhlenbrüter
- TF — Turmfalken
- FS — Fledermaus Sommerquartier
- FW — Fledermaus Winterquartier

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

- G+F+L 1 — Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1
- G+F 1 — Fläche mit Geh- und Fahrrecht 1
- L 1 — Fläche mit Leitungsrecht 1

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

- Schallschutzmaßnahmen Außenwohnbereich, siehe textliche Festsetzung
- Schallschutzmaßnahmen Selbsthilfe Nacht, siehe textliche Festsetzung
- Schallschutzmaßnahmen Selbsthilfe Tag, 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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1-E3 — Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A — Zulässigkeit von Läden / Ausschluss von Wohnungen (siehe textl. Festsetzung 1.1.2)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 122,5 — Höhenpunkt, Angaben in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Kita — Kindertagesstätte
- Planstraße — Bezeichnung Straßenverkehrsfläche

Sonstige Darstellung

- Katastergrundlage 1 : 1000
- Verkehrsplanung nachrichtlich übertragen

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Bplan O53 Pll.dwg	06.01.2026
Digitale Stadtgrundkarte	SGK O53 UTM.dwg	17.10.2025
Textliche Festsetzungen	3-TF-O53.1s.docx	12.01.2026

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

Verfahren		Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	17.04.2002 17.04.2019	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	25.06.2021	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:	25.06.2021	
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	von 05.07.2021 bis 30.07.2021	
5. Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	04.02.2026	
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	20.02.2026	
7. Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	von 26.02.2026 bis 30.03.2026	
8. Beschluss zur erneuten, eingeschränkten Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB:		
9. Ortsübliche 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. Ausgefertigt:		
14. 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,	
Beigeordneter		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan — O 53
Planstufe II

"Neues Stadtquartier ehemalige GFZ-Kaserne"
-Teil 1- Planzeichnung

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1 (Planzeichnung) und Teil 2 (Textliche Festsetzungen und Hinweise)

Veröffentlichung im Internet
von 26.02.2026 bis 30.03.2026

Landeshauptstadt Mainz