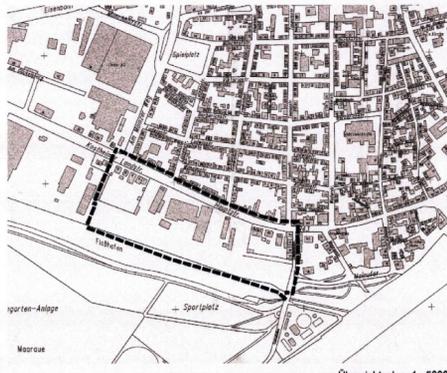


- ZEICHENERKLÄRUNG**  
Nach der Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990
- NUTZUNGSSCHABLONE**
- Art der baulichen Nutzung
  - Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Geschossflächenzahl
  - Hinweis auf Fassaden- und Traufhöhen-Festsetzungen
  - Bauweise
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Mi Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
  - 12 Beschränkung im Mischgebiet auf z.B. 1 Wohnung pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
  - 12 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
  - III Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. III
- Fah/TH**
- Text: Festsetz. 2,32 2,324-2,327 2,326-2,327
- BZ 1**  
z.B. BZ 1. Bazone mit Festsetzungen über Bedachung, Fassadenbildung, techn. Ausbauten und Pergolen
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - nur Heimgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
  - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (Festsetzung), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptablenkung), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Private Verkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt von Tiefgaragen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - Zweckbestimmung: Fußweg und Radweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
- Fläche
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche: nähere Bezeichnung öffentlich oder privat
  - Zweckbestimmung: Parkanlage, öffentlich
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- HW 100 Hochwasserlinie +87,04 m ü NN
  - Überschwenngungsgebiet
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRAGUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abragungen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu pflanzender Baum
  - zu pflanzender Strauch
  - GfFL Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
  - LFfFL Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - GfFL bei schmalen Flächen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 22 BauGB)
  - St Einzelstellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze TGA Tiefgarage
  - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- INFORMATIVE PLANZEICHEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Böschung
  - +88,16 geplante Geländehöhe ü NN, z. B. +88,16 m
  - Standplatz für mehrere Abfallbehälter



**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integriertem Landschaftsplan

**„AM FLOSSHAFEN“**  
in  
Mainz – Kostheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.

Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) und der Hess. Bauordnung (HBO) 2002.

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.