

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Finthen (F 92 S)

Präambel

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I 2017, S. 2193) und des § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. 2017, S. 21),

hat der Stadtrat in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel und Zweck der Satzung / Erhaltungsziele

- (1) Ziel und Zweck der Satzung ist es, das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortskernbereiches von Mainz-Finthen mit seiner prägenden Gebäude- und Siedlungsstruktur zu erhalten und unter Beachtung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen nachhaltig zu entwickeln und um zukünftige Veränderungen besser steuern zu können.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die jeweilige städtebauliche Eigenart der Siedlungen aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt erhalten werden (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:

im Norden

durch die Grundstücke Kirchgasse 22 – 64 (nur gerade Hausnummern), Kirchgasse 1 – 7 (nur ungerade Hausnummern), Poststraße 53, Poststraße 52 – 66 (nur gerade Hausnummern), Poststraße 63, Borngasse 2-22 (nur gerade Hausnummern), Poststraße 69 – 93 (nur ungerade Hausnummern), Waldhausenstraße 1 – 25 (nur ungerade Hausnummern), Waldhausenstraße 4 – 24 (nur gerade Hausnummern), Mühlthalstraße 2, Poststraße 101 – 113 (nur ungerade Hausnummern) und Poststraße 152 – 186 (nur gerade Hausnummern);

im Osten

durch die Grundstücke Prunkstraße 11 – 27 (nur ungerade Hausnummern), Poststraße 78 – 108 (nur gerade Hausnummern), Jungenfeldstraße 2 – 8 (nur gerade Hausnummern), Am Obstmarkt 35 – 39 (nur ungerade Hausnummern), Am Obstmarkt 4 – 30 (nur gerade Hausnummern), Am Obstmarkt 1 - 11 (nur ungerade Hausnummern) und Flugplatzstraße 1;

im Süden

durch die Grundstücke Kurmainzstraße 2 - 10 (nur gerade Hausnummern), Flugplatzstraße 2 – 10 (nur gerade Hausnummern) und Flugplatzstraße 1 – 25 (nur ungerade Hausnummern);

im Westen

durch die Grundstücke Lambertstraße 42, Lampertstraße 32 – 42 (nur gerade Hausnummern), Kronenstraße 3 + 6, Am Reitplatz 12, Am Reitplatz 1 – 9 (nur ungerade Hausnummern), Gensfleischstraße 12, Layenhofstraße 33 + 35, Layenhofstraße 10 – 18 (gerade Hausnummern), Uhlerbornstraße 12 + 13, Steubenstraße 29 – 37 (nur ungerade Hausnummern) und Agnes-Miegel-Straße 2 – 6 (nur gerade Hausnummern).

- (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer Karte im Maßstab 1:1.000 dargestellt und der Satzung beigelegt. Die Karte liegt im 60-Bauamt der Stadt Mainz zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden aus.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Abbruch, Umbauten, Erweiterungen, Instandsetzungen, Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Wiederaufbauten und Neubauten.
- (2) Bau- und Kulturdenkmäler bedürfen bei Veränderungen ergänzend zu den Regelungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung grundsätzlich der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Denkmalschutzrechtliche Belange genießen Vorrang vor den Regelungen dieser Satzung.
- (3) Maßnahmen und bauliche Anlagen, die vor Rechtskraft dieser Satzung rechtmäßig errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

§ 4 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen die Errichtung, der Abbruch, die Änderung sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage und die Nutzungsart nicht verändern.
- (2) Die Genehmigung des Abbruchs, der Änderung und der Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 5 Allgemeine Erhaltungsanforderungen

- (1) Alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen müssen sich in die städtebauliche Struktur der Umgebung einordnen. Das gilt besonders für:
 - die Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum,

- den Umriss der Gebäude, deren Maßverhältnisse und für die Massen- und Größenverhältnisse zwischen benachbarten Gebäuden,
 - die Anpassung an die teilweise Geschlossenheit des Straßenbildes,
 - die den jeweiligen öffentlichen Straßenraum prägende Dachform.
- (2) Baukörper müssen sich in den städtebaulichen Charakter des jeweiligen Teilbereiches einfügen.
- Bei Umbauten sind die alten Grundstücks- und Gebäudebreiten sowie Baufluchten beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Eine vorhandene Schiefwinkligkeit ist beizubehalten, um bei einem Neubau bisher nicht vorhandene Vor- und Rücksprünge zur Nachbarfassade zu vermeiden.
 - Bei Neubauten anstelle von Altbauten sind die Trauf- und Firshöhen den Nachbargebäuden anzupassen. Es können größere oder geringere Traufhöhen gefordert werden, wenn die Stadtgestalt dies erfordert oder die alte Traufhöhe im Gesamtgefüge als Störung anzusehen war.
 - Höfe, die von der Straße aus zugänglich sind, sind durch geschlossen wirkende Tore nicht unter 1,80 Höhe abzugrenzen.
- (3) Werden bei Neubauten oder Umbauten Grundstücke zusammengelegt, dann sind die Fassaden in der Breite der alten Grundstücke durch gestalterische Maßnahmen so zu gliedern, dass nicht der Eindruck von einheitlichen und durchlaufenden Fassaden entsteht.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne erforderliche Genehmigung Veränderungen an einem Gebäude vornimmt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro geahndet werden. § 89 LBauO bleibt im Übrigen unberührt.

§ 7 Verhalten zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mainz,
Stadtverwaltung Mainz

Michael Ebling
Oberbürgermeister