

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0573/2018
Amt/Aktenzeichen 61/ 2 63 10 Ob 71 11	Datum 21.03.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 29.05.2018			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	05.06.2018	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	06.06.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	13.06.2018	Ö

<b>Betreff:</b> Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Friedrich-Ebert-Siedlung (O 71 S)“ hier: - Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB sowie § 88 LBauO i.V.m. § 24 GemO
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 23.05.2018  gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz,       Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Die **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt die o.g. Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB sowie die o.g. Gestaltungssatzung gemäß § 88 LBauO i.V.m. § 24 GemO als Satzung.

## 1. Anlass und Sachverhalt

Im Juni 2017 wurde im Rahmen der Ortsbeiratssitzung Mainz-Oberstadt die Beobachtung vorgetragen, dass im Bereich der Friedrich-Ebert-Siedlung in den letzten Jahren zunehmend begrünte Vorgärten in Kfz-Stellplätze umgewandelt werden und hierdurch eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbild erfolgt.

Neben dem Erhalt der Vorgärten besitzen weitere Aspekte stadtbildprägende Bedeutungen. Hierzu zählen die Ausgestaltung von baulichen Anlagen, wie beispielsweise Dachformen und –aufbauten, die Einfriedung der privaten Grundstücke und die allgemeine Begrünung.

Um diese gestaltprägenden Merkmale langfristig zu schützen bzw. zu erhalten, ist es Ziel und Zweck dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung hierzu konkrete Vorgaben zu machen. Mit den Regelungen soll dann ein gestalterisch harmonisches Umfeld im gesamten Quartier gesichert werden, welches langfristig auch zu einer Steigerung der Wohnumfeldqualität beitragen kann.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich der Satzung „O 71 S“

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „O 71 S“ wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „An der Goldgrube“ (teilweise),
- im Osten durch die Straße „Ebersheimer Weg“ bis zur Einmündung „Kreuzschanze“, dann weiter durch die Straße „Kreuzschanze“ bis zur östlichen Parzellengrenze des Flurstücks 231, dann weiter durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 231 bis 241, alle Flur 21, Gemarkung Mainz, dann weiter durch die östlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 245/1, 246 bis einschließlich 256 und 259, alle Flur 21, Gemarkung Mainz,
- im Süden durch die „Martin-Luther-Straße“ (teilweise) und
- im Westen durch die „Adelungsstraße“ (teilweise).

## 3. Inhalt der Satzung

Konkret werden mit der vorliegenden Satzung Regelungen zu den Punkten Erhaltung, Nutzung und Gestaltung der Vorgartenbereiche, Dachgestaltung und Einfriedungen getroffen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung sollen die noch vorhandenen und die Eigenart des Gebietes prägenden Vorgartenbereiche erhalten werden. Ebenso sind die Vorgärten gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Im Bezug auf die Dachgestaltung werden Regelungen zu der Dachform (Satteldach), der Firstrichtung, der Dacheindeckung sowie zu der Ausgestaltung der Dachgauben formuliert. Die Dacheindeckung soll sich im Farbspektrum braun, rot und anthrazit bewegen, da dies die aktuell vorherrschenden Farben in der Friedrich-Ebert-Siedlung sind. Hinsichtlich der Ausgestaltung der Dachgauben werden Regelungen zu Größe, Form und Lage getroffen.

Ein weiterer Punkt ist die Ausgestaltung der Einfriedungen. Hierzu werden Regelungen zur Höhe sowie zur Form / Materialität formuliert.

#### **4. Ämterkoordinierung**

Im Rahmen der Ämterkoordinierung am 26.09.2017 wurden u.a. folgende Themen diskutiert und im Nachgang u.a. mit dem Rechts- und Ordnungsamt weiter vertieft:

- Festsetzungsmöglichkeiten nach Landesbauordnung,
- Möglichkeiten der flächenmäßigen Beschränkung für einzelne Nutzungen,
- Möglichkeiten der Verortung verschiedener Nutzungen auf dem Grundstück,
- Einbeziehung einer Denkmalzone in den Geltungsbereich der Satzung „O 71 S“.

Der Vermerk zur Ämterkoordinierung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Im Nachgang zur Ämterkoordinierung und zur Bürgerbeteiligung wurden seitens des Bauamtes und Rechts- und Ordnungsamtes noch Änderungswünsche angemerkt, die eingearbeitet wurden.

#### **5. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Aushangverfahren in der Zeit vom 19.02.2018 bis 05.03.2018. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht. Der Vermerk zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

#### **6. Verfahren**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen. Daher kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

#### **7. Kosten**

Der Stadt Mainz entstehen durch die vorliegende Satzung keine Kosten.

#### **8. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Aus den Planungsinhalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

##### *Anlagen*

- *Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „O 71 S“ mit räumlichem Geltungsbereich*
- *Begründung zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „O 71 S“*
- *Vermerk zur Ämterkoordinierung am 26.09.2017*
- *Vermerk zur Öffentlichkeitsbeteiligung*