

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

Präambel

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634) 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), Borngasse 2-66 (nur gerade Hausnummern), Borngasse 1 – 47 (nur ungerade Hausnummern), Poststraße 1-113 (nur ungerade Hausnummern) und Poststraße 2 – 186 (nur gerade Hausnummern), Waldhausenstraße 1 – 25 (nur ungerade Hausnummern), Waldhausenstraße 4 – 24 (nur gerade Hausnummern), Mühlthalstraße 2 – 60 (nur gerade Hausnummern), Mühlthalstraße 1 – 47 (nur ungerade Hausnummern), Wilhelm-Busch-Straße 2 – 34 (nur gerade Hausnummern), Wilhelm-Busch-Straße 1 – 31 (nur ungerade Hausnummern);

im Osten, durch die Grundstücke Prunkgasse 1 – 27 (nur ungerade Hausnummern) Prunkgasse 2 – 88 (nur gerade Hausnummern), Poststraße 78 – 108 (nur gerade Hausnummern), Jungenfeldstraße 2 – 8 (nur gerade Hausnummern), Am Obstmarkt 35 – 39 (nur ungerade Hausnummern), Am Obstmarkt 2 – 48 (nur gerade Hausnummern), Am Obstmarkt 1 - 53 (nur ungerade Hausnummern) und Flugplatzstraße 1;

im Süden, durch die Grundstücke Kurmainzstraße 2 - 48 (nur gerade Hausnummern), Kurmainzstraße 1 – 39 (nur ungerade Hausnummern), Flugplatzstraße 2 – 24 (nur gerade Hausnummern) und Flugplatzstraße 1 – 25 (nur ungerade Hausnummern);

im Westen, durch die Grundstücke Lambertstraße 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 2 – 38 (nur gerade Hausnummern), Steubenstraße 1 – 37 (nur ungerade Hausnummern), Agnes-Miegel-Straße 2 – 8 (nur gerade Hausnummern) und Agnes-Miegel-Straße (nur ungerade Hausnummern 1 – 7).

- (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer Karte im Maßstab 1:1.500 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 Erhaltungssatzung 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 durch Einzelgebäude oder Gebäudegruppen gebildeten Baufluchten,
 - die Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum, einschließlich der den jeweiligen öffentlichen Straßenraum prägenden Dachformen,
 - den Umriss der Gebäude, deren Maßverhältnisse und die Massen- und Größenverhältnisse zwischen benachbarten Gebäuden,
 - die Anpassung an die teilweise Geschlossenheit des Straßenbildes,
 - die Bauweise der Gebäude bzw. Gebäudegruppen.
- (2) Baukörper und die Bebauung des einzelnen Grundstücks 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 sind die Trauf- und Firsthöhen 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.
 - Private Hofflächen, die von der Straße aus zugänglich sind, sollten durch zum Straßenraum hin geschlossen wirkende Anlagen (Tore etc.) abgegrenzt werden.
 - abschnittsweise sind die die ausgeprägten Straßenrandbebauungen oder die signifikanten Vorgärten beizubehalten.
- (3) Werden bei Neubauten oder Umbauten Grundstücke zusammengelegt, sind die Fassaden in der Breite der alten Grundstücke durch gestalterische Maßnahmen derart zu gliedern, dass nicht der Eindruck von einheitlichen und durchlaufenden Fassaden entsteht.

§ 6 Verhalten zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 24 Abs. 5 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne erforderliche Genehmigung bauliche Anlagen errichtet.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 89 LBauO und von § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 8 Inkrafttreten

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

Mainz,

Stadtverwaltung Mainz

Michael Ebling
Oberbürgermeister