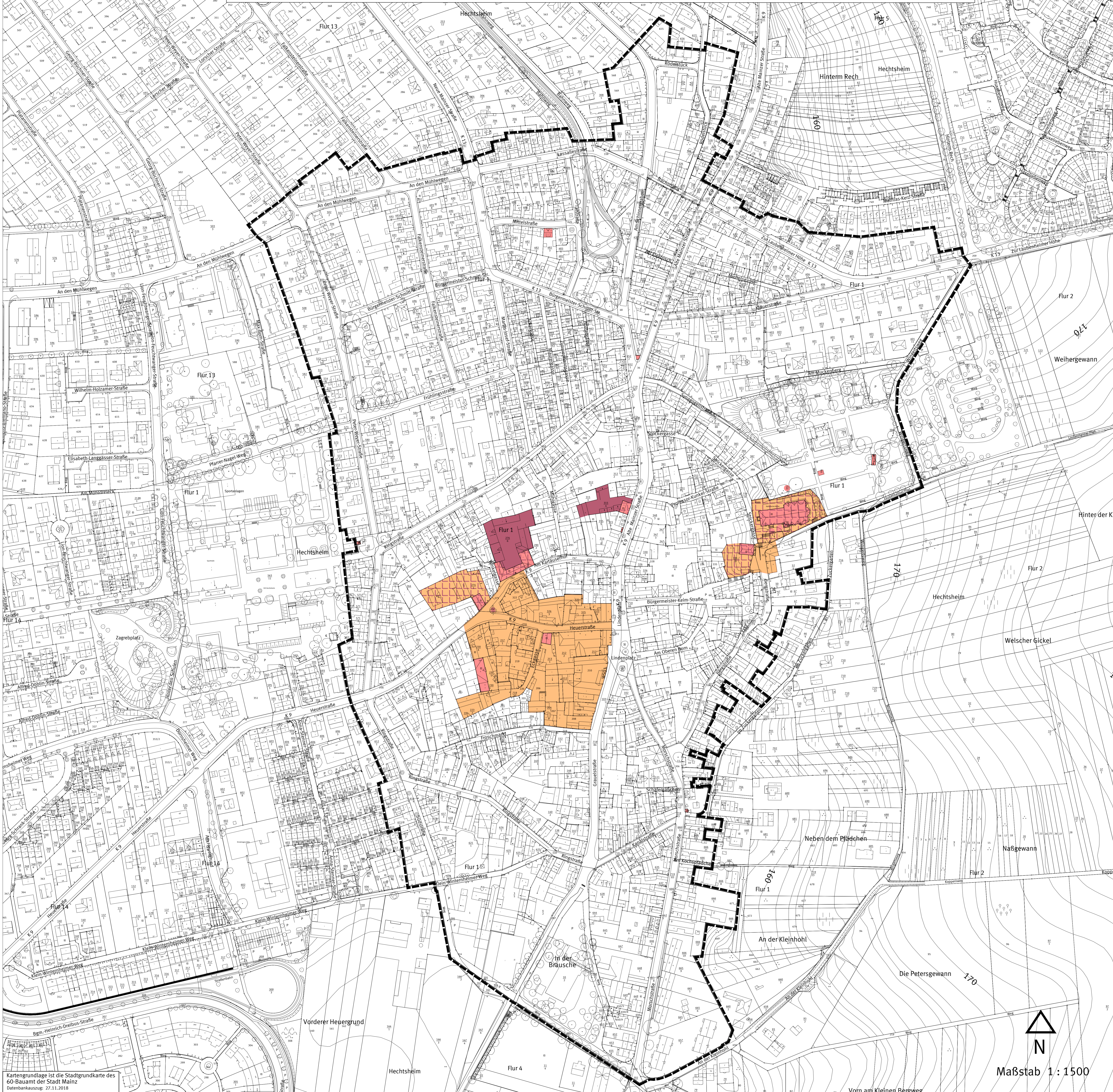


Erhaltungssatzung für den Ortskern Mainz - Hechtsheim (He 132 S)



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
 Datenbanksatz: 27.11.2018
 Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Hechtsheim (He 132 S)

Präambel
 Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634) und des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. 2018, S. 448), 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-Hechtsheim 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 Gebiete 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 Bebauungsstrukturen entlang den Straßen "An den Mühlenwegen", "Lassallestraße", "Rödelstück" und "Zur Laubenheimer Höhe";
 • Im Osten durch den "Wingertsweg" und den "Laubenheimer Pfad" sowie die Bebauungsstrukturen an der "Bergstraße" und der "Morschstraße";
 • Im Süden durch den Verbindungsweg zwischen der "Morschstraße" und "Klein-Winternheimer-Weg" sowie die Straße "An der Kleinhöhli";
 • Im Westen durch die Bebauungsstrukturen entlang der "Südstraße", der "Ringstraße" und der "Peter-Weyer-Straße".
 (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer Karte im Maßstab 1:1500 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 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise
 Ordnungswidrigkeiten (gemäß § 89 Abs. 1 BauO)
 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne erforderliche Genehmigung Veränderungen an einem Gebäude, Vorgärten und Einfriedungen vornimmt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

Genehmigungsverfahren
 Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist bei der Stadtverwaltung Mainz zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadtverwaltung Mainz erteilt.

Erörterungspflicht
 Vor der Entscheidung über ein Genehmigungsantrag hat die Stadtverwaltung Mainz mit dem Eigentümer oder sonstigen, zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

Übernahmeanspruch
 Wird in den Fällen des § 172 Abs. 3 S. 2 BauGB die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Mainz unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).

Vorkaufsrecht
 Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Enteignung
 Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 172 Abs. 3 S. 2 BauGB aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Einzeldenkmäler
- Bauliche Gesamtanlage
- Denkmalzonen

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planeelemente

Plan- / Legende- / Layout- / Digitale Stadtgrundkarte / textuelle Festsetzungen	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
	He 132_S.dwg	21.02.19	
	SgH_Hechtsheim.dwg	27.11.18	
	3-016.d.docx	20.02.19	

Verfahren

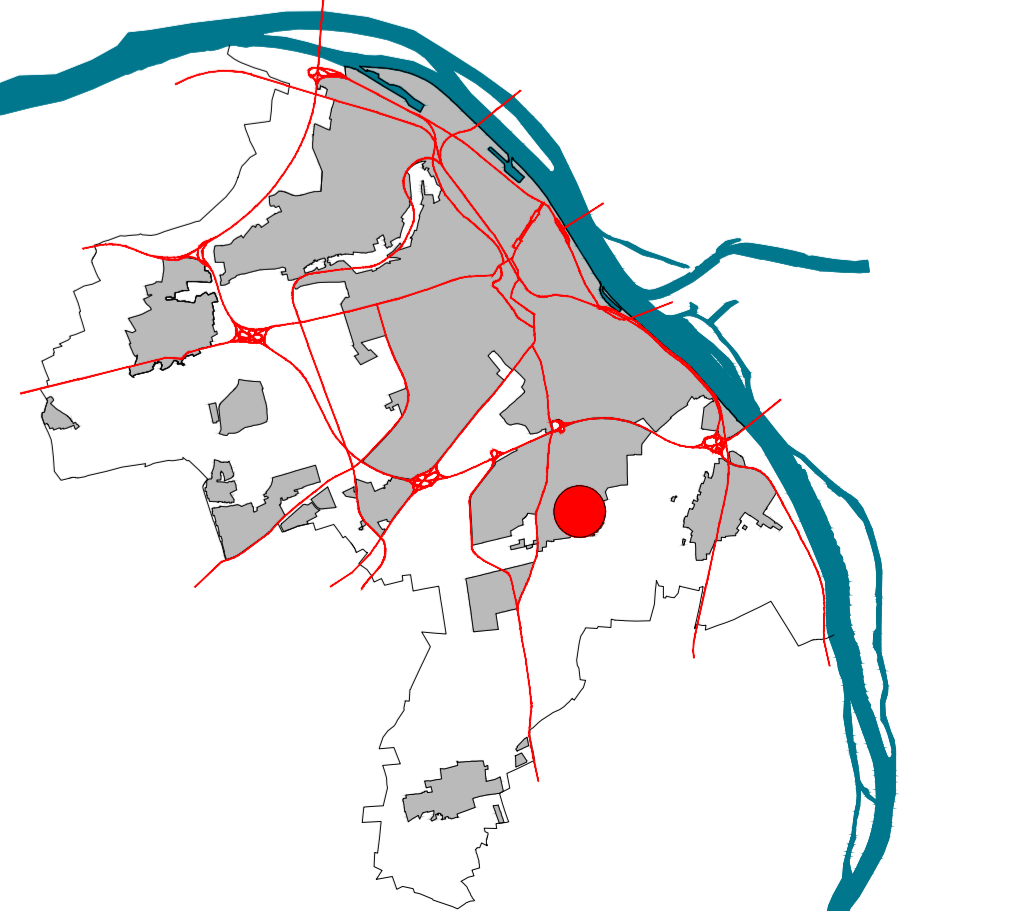
Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Erhebungsbericht/ Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung		
2. Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung		
3. Öffentlichkeitsbeteiligung bis / von / nach		
4. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat		
5. Ausfertigung		
6. Inkrafttreten der Erhaltungssatzung		

Bearbeiter/in	Schmitt		
Fachler			
Zeichner/in	Neumann		
Abteilungsleiter	M.N.		
Amtsleiter	Mainz	Ausgefertigt, Mainz	
Stobach			
	Beigeordnete		Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Erhaltungssatzung

He 132 S

"Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz - Hechtsheim"



Landeshauptstadt Mainz