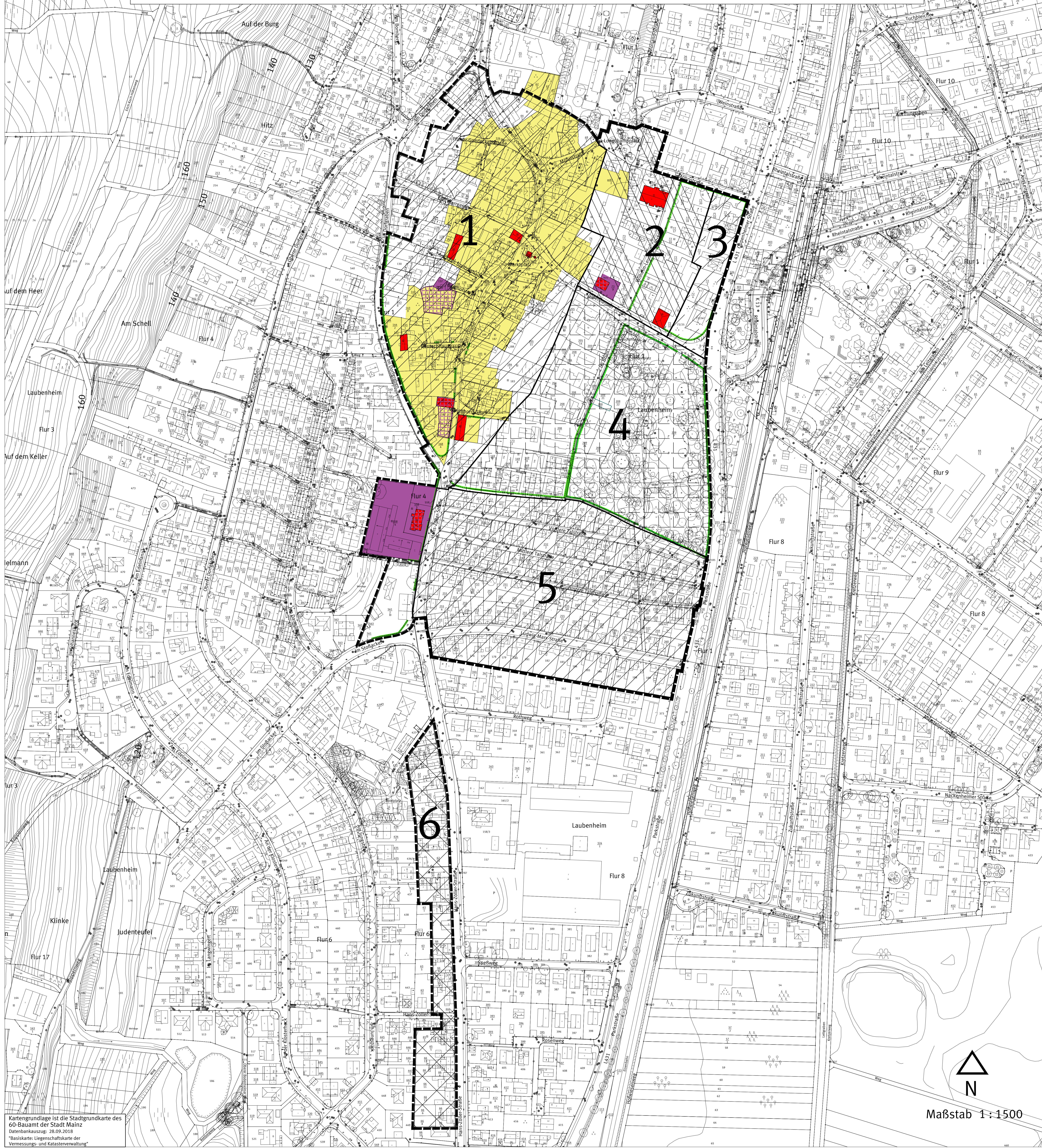


Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz - Laubenheim (L 73 S)



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
 Datenbankauszug: 28.09.2018
 *Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1:1500

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Laubenheim (L 73 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-Laubenheim mit seiner prägenden Gebäude- und Siedlungsstruktur zu erhalten und unter Beachtung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen nachhaltig zu entwickeln und 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
 Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:
 (1) im Norden durch die Grundstücke "Im Dorfgraben 2", "Pfarrer-Goecker-Straße 9 – 15" (nur ungerade Hausnummern), "Longchampplatz" und "Longchampplatz Nr. 1", "Möhntstraße 11-25" (nur ungerade Hausnummern) und 2 – 20 (nur gerade Hausnummern);
 (2) im Osten durch die Grundstücke "Oppenheimer Straße 14 – 22" (nur gerade Hausnummern), entlang der "Parkstraße" (Mauer des Parks), und angrenzend an die von Ost nach West verlaufenden Straßen "Vordere Talstraße 23", "Mittlere Talstraße 37", "Hintere Talstraße 25", "Ludwig-Marx-Straße (Grundstücke 374 und 260/1)";
 (3) im Süden durch die Grundstücke "Ludwig-Marx-Straße 1 – 35" (nur ungerade Hausnummern);
 (4) im Westen durch die Grundstücke "Hans-Zöller-Straße" (nur ungerade Hausnummern 33 – 103 und 19 – 25), "Im Dorfgraben 2 – 36" (nur gerade Hausnummern) mit Ausnahme der "4, 6, 14, 16 und 18".
 (5) 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.
 Maßnahmen an Kulturdenkmälern, das heißt an den geschützten Einzeldenkmälern und baulichen Gesamtanlagen sowie innerhalb der geschützten Denkmalzone, bedürfen ergänzend der denkmalrechtlich geregelten Genehmigung nach § 13 DSchG. Reine Instandsetzungsarbeiten sind nach § 13 Abs. 4 DSchG anzeigepflichtig. Bei geschützten Einzeldenkmälern und baulichen Gesamtanlagen betrifft die Genehmigungs- und Anzeigepflicht sämtliche Maßnahmen am Äußeren und im Inneren, innerhalb der geschützten Denkmalzone sämtliche Maßnahmen am Äußeren und auf dem zugehörigen Grundstück.
 (2) Denkmalrechtliche 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 die städtebauliche Gestalt des jeweiligen Teilbereiches einfügen.
 • Bei Umbauten sind die alten Grundstücks- und Gebäudebreiten sowie Baufluchten beizubehalten bzw. wiederherzustellen.
 • Bei Neubauten anstelle von Altbauten sind die vorherrschenden Massenverhältnisse aufzunehmen. Es können größere oder geringere Maße gefordert werden, wenn die Stadtgestalt dies erfordert oder das alte Gebäude im Gesamtgefüge als Störung anzusehen war.
 • Höfe, die von der Straße aus zugänglich sind, sind durch geschlossenen wirkende Tore bis in ihrer Höhe so abzugrenzen, dass Fußgängern der Einblick verwehrt bleibt.
 (3) Werden bei Neubauten oder Umbauten Grundstücke zusammengelegt, sind die Fassaden in der Breite der alten Grundstücke durch gestalterische Maßnahmen so 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 LBauO)
 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:

Städtebauliche Eigenart

- "Alter Ortskern"
- "Wilhelm-Leuschner-Straße und Neubaugebiet (1904)"
- "Oppenheimer Straße (L431)"
- "Parkbereich und Neubaugebiet"
- "Arbetersiedlung 19. und frühes 20. Jh."
- "Hans-Zöller-Straße"
- "Städtebaulich prägende Mauern"

Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmäler (§ 10 Denkmalschutzgesetz)
- Bauliche Gesamtanlage (§ 10 Denkmalschutzgesetz)
- Denkmalzone (§ 10 Denkmalschutzgesetz)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abstimmung

Ant	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60-Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planelemente

Plantitel	Datensatzname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Satzung_L73_A.dwg	30.07.19	
Digitale Stadtgrundkarte	Sgk_Laubenheim.dwg	28.09.18	
Textuelle Festsetzungen	3-013_G.dwg	08.08.19	

Verfahren

	Datum
1. Aufstellungsschluss / Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung	21.11.18
2. Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	07.12.18
3. Öffentliche Anhörung bzw. Anhörung vom 18.12.18 bis 18.01.19	
4. Vorkaufsbeschluss durch den Stadtrat	
5. Ausfertigung	
6. Inkrafttreten der Erhaltungssatzung	

Bearbeiter/in	Schmitt			
	Faller			
Zeichner/in	Neumann			
Abteilungsleiter	Bosenkrantz			
Amtsleiter	Maier		Ausgefertigt: Maier	
Strobach				
	Beigeordnete			Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Erhaltungssatzung L 73 S

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Mainz - Laubenheim

