

**Dachbegrünungssatzung für die Innen-
stadt und Neustadt von Mainz**

Inhalt:

- I. Verfahren
- II. Satzungstext
- III. Hinweise
- IV. Begründung
- V. Änderung und Ergänzung rechtskräftiger Bebauungspläne
- VI. Plangebietsabgrenzung im M 1: 10 000
- VII. Merkblatt zur Dachbegrünung
- VIII. Bauaufsichtliche Anforderungen an begrünte Dächer

Koordinierung

Koordinierung				Vorlage		
№	●	Amt	Datum	Ergebnis	Datum	Ergebnis
					DEZ	
					ALB	
					StV	
					BAV	
					BA	

☐ Entwurf

Verfahren

	Datum
1. Aufstellungsbeschuß durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	28.08.91
2. Ortsübliche Bekanntmachung:	08.11.91
3. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	15.11.91 bis 29.11.91
4. Bauausschußbeschuß zur öffentl. Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	10.09.92
5. Auslegung vom 29.09.92 bis 30.10.92 ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: 21.09.92	
6. Bauausschußbeschuß zur eingeschränkten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes: Eingeschränkte Beteiligung vom bis	
7. Satzungsbeschuß durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB:	16.12.92
8. Erklärung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz über die Einhaltung der Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB:	02.06.93
9. Ausgefertigt:	23.06.93
10. Bekanntmachung der Durchführung des Anzeilverfahrens/Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB:	01.07.93

Anzeige/Genehmigung

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
35/405 - 03 - MZ - O / GSTS - 26
.....
Neustadt an der Weinstraße,
den 02. Juni 1993
.....
Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz
I. A.
GEZ.: KRATZ

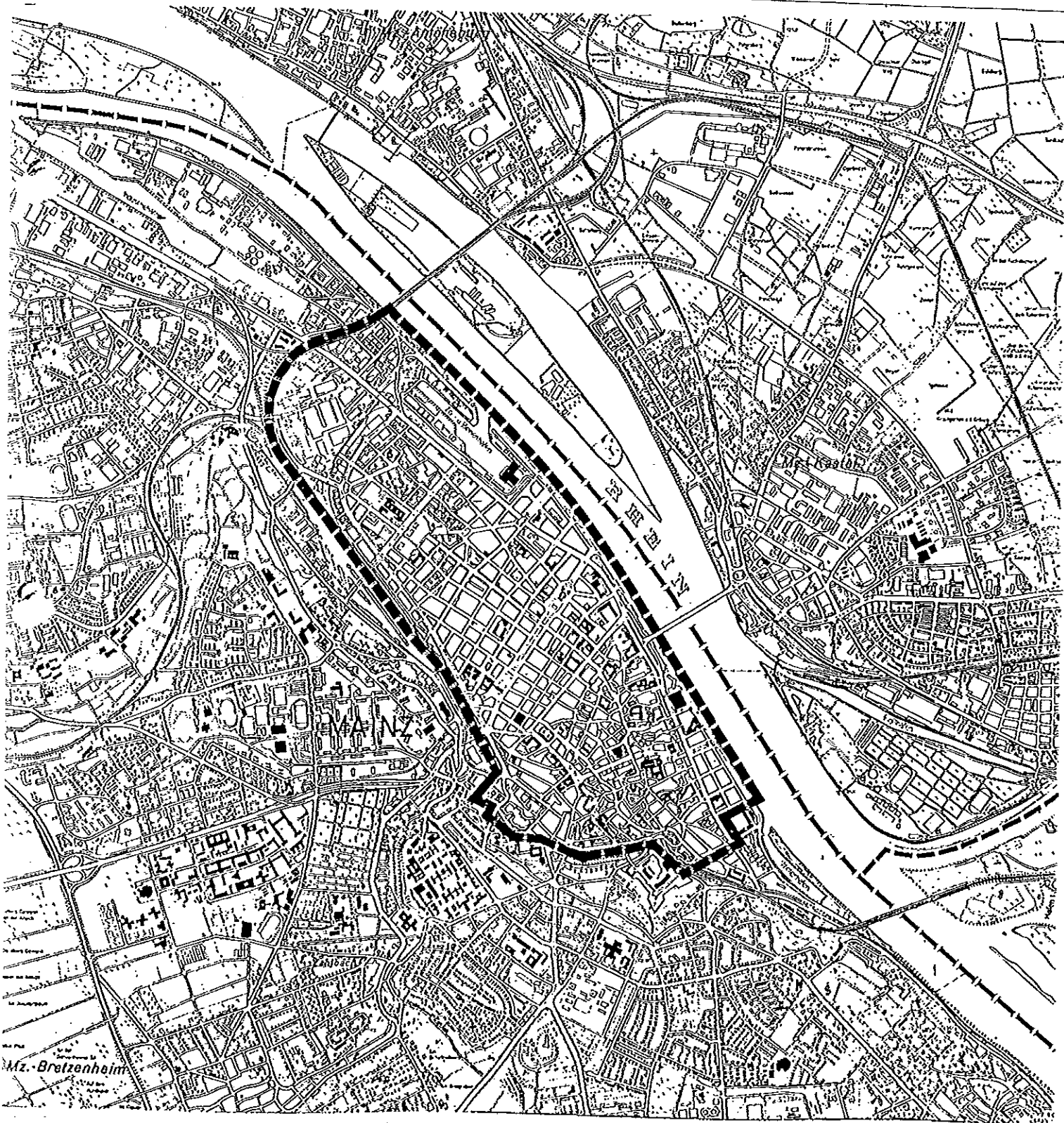
(LS)

Bearbeiter/in	Ingenhron		
Zeichner/in	Finkenauer/Ingenhron		
Abteilungsleiter/in	Ingenhron		
Amtsleiter/In 11. JAN. 1993	Malnz, 11. JAN. 1993	Ausgefertigt, Malnz	23.06.93
GEZ.: FESSENMAYR	GEZ.: HEIDEL Bürgermeister/In		
		GEZ.: WEYEL Oberbürgermeister/In	

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom: 02. Juni 1993

Az.: 35/405-03-M.E.-0/6175-26



Az.: 61 24 71

Ing/He

DACHBEGRÜNUNGSSATZUNG FÜR DIE INNENSTADT UND NEUSTADT VON MAINZ

Textbebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB

I. Verfahren

1. Aufstellungsbeschuß durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB 28.08.91
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 08.11.91
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 15.11.91 - 29.11.91
4. Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung 08.11.91
5. Bauausschußbeschuß zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 10.09.92
öffentliche Auslegung vom 29.09.92 bis 30.10.92
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer 21.09.92
7. Satzungsbeschuß durch den Stadtrat gem. § 10 BauGB Der Stadtrat der Stadt Mainz hat gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.1983 (VGBl. S. 31), folgende, aufgrund von § 9 Abs. 1 BauGB erstellte "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (Textbebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB) als Satzung beschlossen. 16.12.92
8. Anzeigebei der Bezirksregierung Rheinhessen Pfalz gem. § 11 BauGB
9. Mitteilung der Bezirksregierung Rheinhessen Pfalz über das rechtmäßige Zustandekommen des Bebauungsplans
10. Ausfertigung durch den Oberbürgermeister
11. Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und Inkrafttreten gem. § 12 BauGB
12. Bei der Bekanntmachung der Satzung wurde auf die Rechtsfolgen gem. § 44 BauGB "Entschädigung" und § 215 BauGB "Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern" aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, daß nach § 24 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung eine Verletzung der Bestimmungen über
 1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und
 2. die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO)

unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.

II. Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

* Die Satzung gilt für die Innenstadt und die Neustadt von Mainz inklusive der gewerblichen Flächen zwischen Neustadt und den Gleisanlagen. Das Satzungsgebiet liegt zwischen Rhein, den Bundesbahngleisanlagen ab Kaiserbrücke im Nordosten bis Tunneleinschnitt am Hauptbahnhof, Augustus-, Trajanstraße, Bastion Martin, Eisgrubweg, Windmühlenstraße, Holzhof-, Dagobertstraße bis Rheinstraße im Südwesten, Rheinstraße bis Kreuzung Templerstraße, Templerstraße bis zum Rhein. Der Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 mit Beschreibung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Begrüpfungspflicht nach dieser Satzung entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im Sinne des § 3 Abs. 1 dieser Satzung neu geschaffen werden. Gleiches gilt, wenn vorhandene Dachflächen wesentlich verändert werden. Bei Veränderung der bestehenden Dachflächen gelten die Begrüpfungsvorschriften nur hinsichtlich der veränderten Teile.

§ 3 Begrüpfung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Flachdächer, flachgeneigte Dächer sind zu begrünen, wenn die Dachflächen auf einem Baugrundstück zusammenhängend größer sind als 20 qm und nicht mehr als 20° geneigt sind.
- (2) Als Mindestmaßnahme ist eine Extensivbegrüpfung durchzuführen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras- Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).
- (3) Wenn die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrüpfung nicht zuläßt, so ist ersatzweise eine Begrüpfung in Form begrünter horizontaler Rankgerüste und/oder eine Fassadenbegrüpfung, deren Flächen 75 % der gemäß Abs. 1 zu begrünenden Dachfläche entspricht, vorzunehmen.
- (4) Denkmalpflegerische Kriterien sowie Erhaltungsziele in Erhaltungsgebieten gem. § 172 Abs. 1.1 BauGB haben Vorrang vor der Begrüpfungspflicht.
- (5) Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie die Realisierung von Dachöffnungen (z.B. Einbau von verglasten Oberlichtern, Glaskuppeln, technische Dachein- und Dachaufbauten) haben Vorrang vor der Begrüpfungspflicht.

§ 4 Änderung bzw. Ergänzung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

- (1) Durch diesen Textbebauungsplan werden die in der Anlage (Pkt. V, Bestandteil der Satzung) genannten rechtsverbindlichen Bebauungs- und Fluchtlinienpläne in der Innenstadt und Neustadt von Mainz (Planbezirke A, N, I) teilweise geändert bzw. ergänzt.

§ 5 Inkrafttreten

Dieser Textbebauungsplan tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

III. Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 213 BauGB handelt, wer einer, in einem Bebauungsplan nach 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen dadurch zuwider handelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden;

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu **Zwanzigtausend Deutsche Mark (20.000 DM)** geahndet werden.

2. Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz

Neben den speziellen Festsetzungen zur Dachbegrünung dieses Textbebauungsplanes sind auch die Bestimmungen der Satzung vom 30.03.1983 über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz zu beachten:

“Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.07.1982 und am 23.03.1983 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.1982 (GVBl. S. 476), i.V.m. §§ 23, 123, Abs. 1, Nr. 4, 5 und 6 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.04.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264), folgende Satzung beschlossen, die in der durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 21.12.1982 genehmigten Fassung, Aktz.: 35/404-10-Mz-O/GST 11, bekanntgemacht wird.

§ 1

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke innerhalb der im § 2 genannten Gebiete der Stadt Mainz sind nach Maßgabe dieser Satzung gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instandzuhalten. Die Bebaubarkeit eines Grundstückes entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder unter den Voraussetzungen des § 34 Bundesbaugesetz bleibt hiervon unberührt.

(2) Die Vorgartenflächen sind außer den Zufahrten, Zugängen und Kfz-Stellplätzen im ganzen gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und instandzuhalten.

§ 2

(1) Der Anteil der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Flächen an der nicht überbauten Fläche darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten:

In Kleinsiedlungsgebieten	6/10
In Wohngebieten	6/10
In allgemeinen Wohngebieten	6/10
In Mischgebieten	4/10
In Kerngebieten	2/10
In Industriegebieten	2/10

In Gewerbegebieten

2/10

§ 3

Müll- und Abfallbehälter sowie ähnliche Nutzflächen sind mit geeigneten, hochwachsenden Pflanzen abzuschirmen. Für je 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist innerhalb dieser Stellplätze mindestens 1 Baum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

Lagerplätze sind zu den angrenzenden, nicht gewerblich genutzten Grundstücken mit einem mindestens 3 m breiten Randstreifen abzugrenzen. Auf je 100 qm Lagerplatz ist mindestens 1 Baum wie oben festgelegt zu pflanzen, soweit es die Art der Nutzung zulässt.

§ 4

(1) Auf je 100 qm der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Fläche ist mindestens 1 Baum gem. der im § 3 festgelegten Stärke zu pflanzen. 20 % der Flächen sind mit Sträuchern oder Gehölzen zu bepflanzen.

(2) Nicht überbaute Flächen über Tiefgaragen, ausgenommen Zufahrten und Zugänge sind mindestens im Umfang von 20 % gärtnerisch anzulegen.

(3) In Gewerbe- und Industriegebieten sind 50 % der zu begrünenden Flächen mit hochwachsenden Sträuchern oder Gehölzen zu bepflanzen.

§ 5

Innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsabnahme für ein genehmigtes Bauvorhaben durch die zuständige Behörde sind die Außenanlagen herzustellen.

§ 6

Bahn- und Versorgungstrassen sind, soweit wie möglich, mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen. Auf die örtlichen Verhältnisse sowie die Belange der Verkehrssicherheit ist Rücksicht zu nehmen.

§ 7

Für Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung gilt § 123, Abs. 5 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz.

§ 8

Mit Inkrafttreten dieser Satzung verliert die Rechtsverordnung zur Erhaltung, Pflege und Erweiterung des Grünbestandes vom 28.08.1973 ihre Gültigkeit.

Mainz, den 30.03.1983"