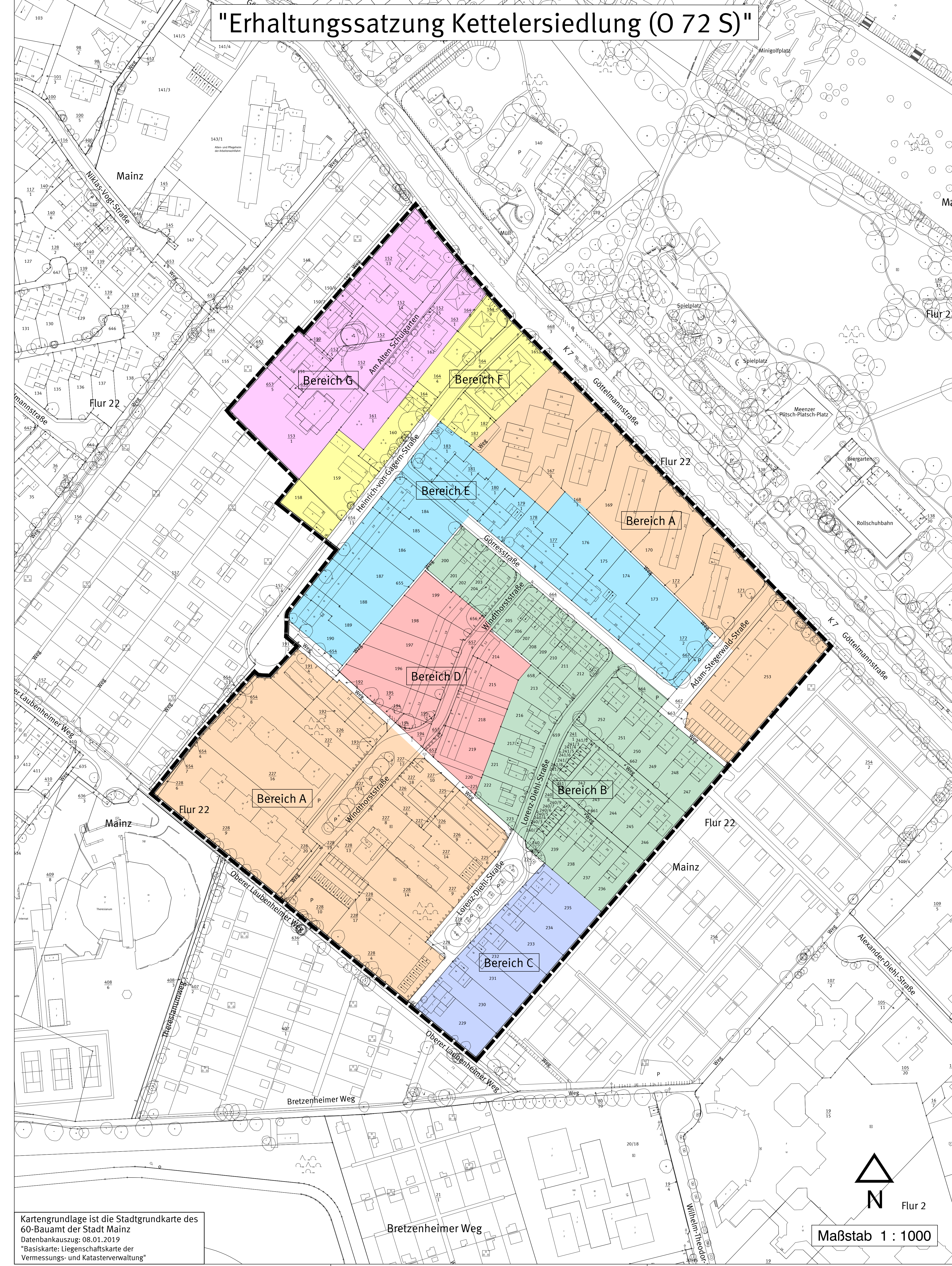


# "Erhaltungssatzung Kettelersiedlung (O 72 S)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz  
 Datenbanksatz: 08.01.2019  
 \*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

## Legende

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellung

- Bereich A
- Bereich B
- Bereich C
- Bereich D
- Bereich E
- Bereich F
- Bereich G

Katastergrundlage 1 : 1000



## Erhaltungssatzung für die Kettelersiedlung in Mainz – Oberstadt (O 72 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 der Kettelersiedlung zu erhalten und unter Beachtung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen nachhaltig zu entwickeln.  
 Im Geltungsbereich dieser Satzung sollen die noch vorhandenen und der Eigenart des Gebietes prägenden Vorgartenbereiche erhalten werden.
- (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 räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Göttemannstraße (teilweise),
- im Südosten durch die Grundstücke Lorenz-Diehl-Straße 2 -14 (nur gerade Hausnummern), Lorenz-Diehl-Straße 22, 32, Göresstraße 1 und Adam-Stegerwald-Straße 2-6 (nur gerade Hausnummern),
- im Südwesten durch den Oberer Laubenheimer Weg (teilweise),
- im Nordwesten durch die Grundstücke Windthorststraße 1-11a (nur ungerade Hausnummern), Heinrich-von-Gagern-Straße 2-8 (nur gerade Hausnummern), Heinrich-von-Gagern-Straße 29, Am Alten Schulgarten 3, Göttemannstraße 41-43b (nur ungerade Hausnummern).

### § 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Abbruch, Umbauten, Erweiterungen, Instandsetzungen, Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Wiederaufbauten sowie 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, Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung.  
 Dies gilt nicht für interne Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage und die Nutzungsart nicht verändern.
- (2) Versagungsgründe  
 Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung 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, insbesondere geschichtlicher 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

In der Kettelersiedlung sollen die jeweiligen Bereiche nach ihrer derzeitigen gestalterischen Ausprägung erhalten werden. Die jeweiligen Bereiche sind in einer Karte, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt. Als prägende Merkmale gelten insbesondere:

- Im Bereich A
  - o Vorgarten ohne Sockel- oder Mauereinfassung
  - o Großflächig angelegt, Rasenfläche
  - o Teilweise Hecke und Baumbestand
- Im Bereich B
  - o Vorgarten mit vorwiegend Mauersockel
  - o Teilweise Hecke und Baumbestand
  - o Kleinteilig angelegt
  - o Bepflanzt
- Im Bereich C
  - o Hecken
  - o Teilweise Baumbestand
  - o Kleinteilig angelegt
  - o Bepflanzt
- Im Bereich D
  - o Vorgarten teilweise mit und teilweise ohne Sockel- oder Mauereinfassung
  - o Rasenfläche
- Im Bereich E
  - o Vorgarten mit Sockeleinfassung
  - o Rasenfläche
  - o Teilweise Hecke
- Im Bereich F
  - o Vorgarten mit teilweise hohen Mauereinfassungen bzw. Mauer-Hecken-Kombinationen
  - o Kleinteilig angelegt
  - o Bepflanzt
  - o Teilweise Hecke
- Im Bereich G
  - o Vorgarten mit teilweise hohen Mauereinfassung
  - o Kleinteilig angelegt

### § 6 Ordnungswidrigkeiten (gemäß § 89 Abs. 1 LBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne erforderliche Genehmigung Veränderungen an einem Gebäude und Vorgärten vornimmt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

### § 7 Verhalten zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

### § 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

**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 dem 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. 3 BauGB).

**Vorkaufrecht**  
 Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufrecht 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.

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	24.04.2020	<i>[Signature]</i>

CAD - Elemente			
Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	O72 S.dwg	05.05.20	
Digitale Stadtgrundkarte	SKG O72S.UFM.dwg	08.01.19	
Textliche Festsetzungen	3-221.schoe.docx	05.05.20	

Verfahren		Genehmigung	
	Datum		Datum
1. Einleitungsbeschluss/ Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung	13.02.19		
2. Öffentliche Baubemerkung zur Öffentlichkeitsbeteiligung	15.02.19		
3. Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Ausgang vom 25.02.19 bis 01.04.19			
4. Sammelbeschluss durch den Stadtrat			
5. Ausfertigung			
6. Inkrafttreten der Erhaltungssatzung			

Bearbeiter/in	Habel			
Zeichner/in	Schoenebach			
Abteilungsleiter	Rosenkranz			
Amtsleiter	Mainz		Ausgefertigt, Mainz	
Strobach				
	Beigeordnete		Oberbürgermeister	

Landeshauptstadt Mainz  
 Stadtplanungsamt  
 Satzungsbeschluss

O 72 S

## "Erhaltungssatzung Kettelersiedlung"

