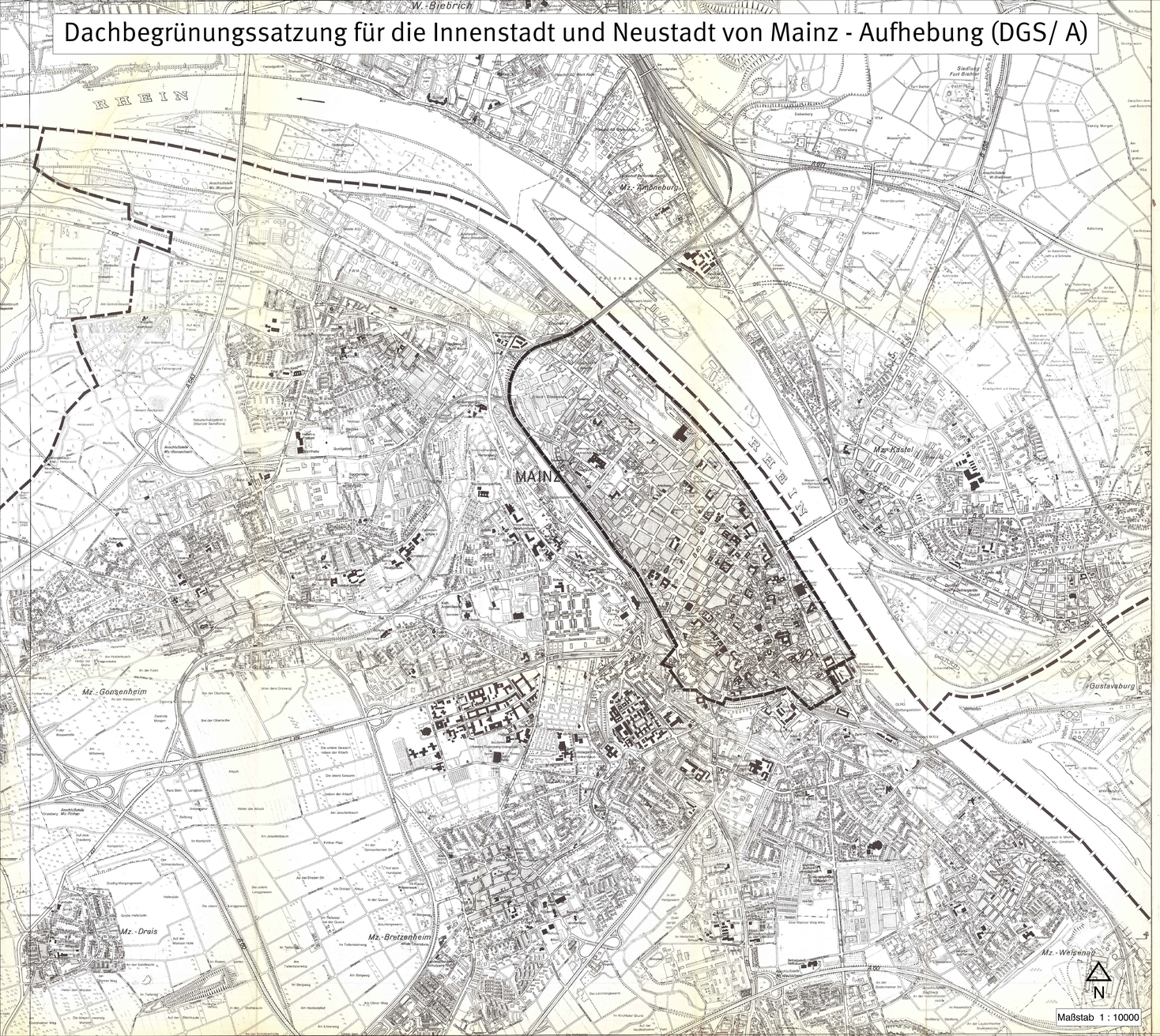
Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/ A)



I. Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Satzung gilt für die Innenstadt und die Neustadt von Mainz inklusive der gewerblichen Flächen zwischen Neustadt und dem Gleisanlagen. Der Satzungsbereich liegt zwischen Rhein, den Bundesbahngleisanlagen ab Kilometer-Stein im Norden bis Tunnelmündung am Hauptbahnhof, Augustus-, Trajanstraße, Bastion-Martin, Eisgrubweg, Windmühlenstraße, Holzhof, Dagobertstraße bis Rheinstraße im Südwesten, Rheinstraße bis Kreuzung Tempelanstraße, Tempelstraße bis zum Rhein. Der Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 mit Beschreibung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Begrünungspflicht 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 Begrünungsvorschriften nur hinsichtlich der veränderten Teile.

§ 3 Begrünung 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 Extensivbegrünung 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 Dachbegrünung nicht zuläßt, so ist ersatzweise eine Begrünung in Form begrünter horizontaler Rankgerüste und/oder eine Fassadenbegrünung, 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 Begrünungspflicht.

(5) Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie die Realisierung von Dachöffnungen (z.B. Einbau von vergasten Oberlichtern, Glaskuppeln, technische Dachern- und Dachaufbauten) haben Vorrang vor der Begrünungspflicht.

§ 4 Änderung bzw. Ergänzung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

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

§ 5 Inkrafttreten

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

II. 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:

III. Rechtskräftige Bebauungspläne, die durch die Dachbegrünungssatzung geändert werden:

A 63 I	Deutschhausplatz sowie 1. und 2. Änderung gem § 13 BBauG
A 68 I	Verbindungsstraße Bleichgasse / Schmiedgasse / Steingasse
A 68 II	Parkplatzzufahrt im Baublock Weisshorngasse / Steingasse
A 70 I	Margartengasse Änderung der Flurbilinien und der Parkhausanlage
A 92 B	Hinter dem Altenhein Teil B
A 97	Liebfrauenplatz / Liebfrauenstr. / Grebenstr. / Domstraße
A 106 A	Rheinuferigestaltung zw. Fischtorplatz u. Dagobertstr. Teil A und 1. Änderung
A 111 I	Haus der Jugend zw. Rheinstr./ Bauvereinsgasse/ Mittermachtgasse/ Zeughausgasse Teil A
A 115	Blinddosenstraße
A 125	Altstadttangente Langgasse
A 125 II	Altstadttangente Teil II
A 125III	Altstadttangente Teil III
A 125 IV	Altstadttangente TEil IV
A 125 V	Altstadttangente Teil V
A 132	Karmeliterkloster
A 138	Parkhaus Löhrstraße
A 140	St. Antonia
A 143	Ausbau der Quintinstraße
A 144	Kaufhaus an der Seppel-Glückert-Passage
A 145	Omnibusbahnhof Rheinstraße
A 146	Verbreiterung der Binger Str. zw. Alicen- und Münsterplatz
A 150	Kaufhaus Schöfferhof / Holzhen sowie 1. und 2. Änderung gem § 13 BBauG
A 151	An der Stefanskirche
A 153	Stadthalle und Hotel am Rhein
A 154	Brand
A 155	Rathaus am Rhein
A 157	Tiefgarage- und Parkhaus an der Schusterstraße
A 158	Passage Brand / Schusterstraße
A 159	Erweiterung Görzentrale
A 162	Münsterstraße
A 163	Erbacher Hofgasse
A 167	Eisgrubweg
A 171	Holzhof
A 174	Kappelhofgasse
A 175	Ballplatz
A 177	Nasengäßchen
A 177	Nasengäßchen
A 182	Fürstenbergerhofschule
A 183	Hopfengarten / Jakobsbergstraße
A 185	Augustinerstr / Weinlobstraße
A 187	Frankfurter Hof sowie 1. und 2. Änderung gem. § 13 BBauG
A 188	Bereich Holtz
A 189	Bereich Holtz Gerst
A 190	Parkhaus Pinxtantamt
A 191 II	Badergasse / Karthäuserstraße
A 191III	Kirschgarten 18/20
A 197	Wohn- und Garagenhaus Weißliliengasse
A 198	Weipodenstraße
A 199 II	Wohnanlage Auf dem Kästrich
A 202 I	Dagobertstraße West Teil I
A 202 II	Dagobertstraße West Teil II
A 206	Bereich Erbacher Hof
A 208	Heringsbrunnengasse / Kirschgarten
A 211	Gebiet zw. Grebenstr. und Kappelhofgasse
A 213	Umgestaltung der Bahnhofstraße
A 215	Baublocke zw. Breidenbacher Str./ Emmerich-Josef-Str./ Drususstr./Kästrich / Martinstr. und Gautorstraße
A 217	Parkhaus am Hauptbahnhof
A 219	Baublock zw. Rauschstr./ Schloßgartenstr./ Hint. u. Mitt. Bleiche
A 220	Baublock zw. Karthäuserstr. und Hopfengarten
A 221 II	Bleichenviertel Teil I
A 221 III	Bleichenviertel Teil II
A 221III	Bleichenviertel Teil III
A 221IV	Bleichenviertel Teil IV
A 221V	Bleichenviertel Teil V
A 221VI	Bleichenviertel Teil VI
A 221VII	Bleichenviertel Teil VII
A 222	Gebiet zwischen Grebenstraße und Augustiner Kirche
A 226	Tritonplatz / Kleines Haus
A 227	Mauritiusplatz/ Galluspasse
A 229	Baublocke zwischen Binger Straße und Münsterstraße
A 232	Gebiet zwischen Rotekuhgasse und Rheinstraße
A 233	Baublocke südlich der Ludwigstraße
A 234	Baublocke zwischen Ludwig- und Ballplatz
A 237	Zwischen Bonifaziusstraße und Rochusstraße
A 238	Zwischen Rochusstraße, Weißliliengasse und Heringsbrunnengasse
N 31	Raimundstr./ A.-Kamillon-Str./ Wallau-/ Frauenlobstraße
N 36	Goethepatz
N 45	Kurfürstenstr. zw. Wallaustr./ Frauenlobplatz/ Forsterstr.
N 47	Verbreiterung der Boppstr. zw. Bonifaziusplatz u. Kaiserstr.
N 48	Umbau Kaiserbor zw. A.-Kamillon-Str./Schottstor/ Christuskirche/ Kaisertor
N 49	Parkplätze am Frauenlob-Gymnasium
N 50	Bebauung Bahnhofsplatz
N 51	Ausbau der Haydnstr. u. Johann-Sebastian-Bach-Straße
N 56	Verwaltungsgebäude am Bonifaziusplatz
N 57	Wallaustraße
N 63	Baublock Wallaustr./ Frauenlobstr./ Forsterstr./ Adam-Kamillon-Str.
N 74	Baublocke zwischen Bahnhofsplatz, Schottstraße und Parcusstraße
N 75	Südlich der Hartebergerstraße

IV. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Nr. 64/86, Teil I S. 2253 ff.) in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3), Gemeindeordnung (**GemO**) von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) zuletzt geändert durch Landesgesetz zu Fortführung der Verwaltungsvereinfachung, Artikel 1, vom 08.04.1991 (GVBl S. 104) und Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 (GVBl S. 110).

Koordinierung			Vorlage		
Nr.	Amt	Datum / Ergebnis		Datum	Ergebnis
			DEZ		
			ALB		
			StV		
			BAV		
			BA		

Entwurf

Verfahren	Datum
1. Aufstellungsbeschluß durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	28.09.91
2. Ortsübliche Bekanntmachung	09.11.91
3. Vorgelegt gem gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.11.91 bis 09.11.91
4. Beschluß des Stadtrats zur öffentl. Auslegung mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauGB	10.03.92
5. Auslegung von 25.05.92 bis 26.10.92 einschließlich Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: 21.05.92	
6. Beschluß des Stadtrats zur Änderung des Textbebauungsplans gemäß § 2 Abs. 6 BauGB aufgrund der Anhörung des Bebauungsplan Entwurfes	
Ergebnisliche Beteiligung von: Nr.	
7. Billigungsbeschluß durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB	16. 12. 92
8. Erteilung der Genehmigung der Planinstanz (Nur bei Bebauungsplänen) gemäß § 2 BauGB aufgrund der Anhörung des Bebauungsplan Entwurfes	02.06.93 23.06.93
9. Ausgefertigt	
10. Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und Inkraftsetzung gemäß § 12 BauGB	01.07.93

Anzeige/Genehmigung
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB) Es bestehen keine Rechtsbedenken. 35/405-03-MZ-O/GST5:26 Neustadt an der Weinstraße, den 02. Juni 1993 Bezirksregierung Rheinhessen – Pfalz I.A. GEZ.: KRATZ (LS)

Bearbeiter/in	Ingenhon	
Zeichner/in	Fränkner/ Ingenhon	
Abteilungsleiter/in	Ingenhon	
Amtsleiter/in TT. JAN. 1993	Mainz, TT. JAN. 1993	Ausgefertigt, Mainz 23. DE. 93
GEZ.: FESSENMAYR	GEZ.: HEIDEL Bürgermeisterin	GEZ.: WEYEL Oberbürgermeister

Stadt Mainz
Textbebauungsplan **DGS**

Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt 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

61-Stadtplanungsamt

Legende

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Sonstige Darstellung

Katastergrundlage 1 : 10000

Satzung der Stadt Mainz
über die Aufhebung des Bebauungsplanes
"Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)";
Satzung DGS/A

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) hat der Stadtrat Mainz am .....2024 den Bebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (**DGS/A**)" als Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz – Aufhebung (DGS/A)" entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)".

Die Satzung gilt folglich für einen großen Bereich der Neustadt und Altstadt, das Gebiet Kästrich in der Oberstadt sowie eine Teilfläche in Hartenberg-Münchfeld. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Bahnanlagen der Kaiserbrücke,
- im Osten durch den Rhein zwischen Kaiserbrücke im Norden bis zur Templerstraße im Süden,
- im Süden durch die Templerstraße, südlich übergehend in die Rheinstraße bis zur Einmündung Holzhofstraße, westlich fortgeführt über Teilflächen des Bahnhofs Mainz-Römisches Theater, in Verlängerung der einbezogenen Albanstraße, den westlichen Teil der einbezogenen Windmühlenstraße, den einbezogenen Eisgrubweg bis zum Gautor, den einbezogenen Teil der Straße Am Gautor bis zur einbezogenen Straße Bastion Martin, die einbezogene Gemarkungsstraße, die einbezogene Trajanstraße, übergehend in die einbezogene Augustusstraße inklusive der ummauerten Bastion,
- im Westen durch die einbezogene Alicenstraße, fortgeführt über den Alicenplatz, entlang des Bahnhofsplatz, den eingebundenen Kaiser-Wilhelm-Ring bis zur Unterführung Osteinstraße, die rückwärtige Bebauung des westlichen Kaiser-Wilhelm-Rings angrenzend an die Gleisanlagen der Bundesbahn, die einbezogene Parkstatiosstraße, die einbezogene Mendenstraße, nördlich fortgeführt entlang der Gleisanlagen bis zum Rheingauwall, die einbezogene Hattenbergstraße entlang der Bahnanlagen Richtung Kaiserbrücke.

§ 2
Gegenstand der Satzung

Der am 01.03.1993 in Kraft getretene Textbebauungsplan "Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz (DGS)" wird aufgehoben.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in Kraft.

Rechtsgrundlagen Bebauungspläne

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Hinweis:
DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

CAD - Planelemente		
Plantitel	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Satzung DGS-A.PN	29.11.2023
Digitale Stadtgrundkarte		
Textliche Festsetzungen	3-062-sl.docx	24.10.2023

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kelsterer geprüft		

Verfahren	Genehmigung
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	21.09.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	30.09.2022
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	14.10.2022
4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Angabe der wesentlichen Stellungnahmen, Anregungen und Begründung von bis	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.05.23 bis 26.11.23
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung von bis	
7. Beschluss zur erneuten / engeren/ kleineren öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Angabe der wesentlichen Stellungnahmen, Anregungen	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der erneuten/ engeren/ kleineren Auslegung von bis	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
10. Genehmigung des Planes / Anzeige gemäß § 10 Abs. 2 BauGB	
11. Ausgefertigt	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Bearbeiter/in	Straub
	Siry
Zeichner/in	Ehrlich
Abteilungsleiter	Rosenkranz
Amtsleiter	Strobach

Mainz	Ausgefertigt, Mainz
Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan DGS/A
Planstufe II

Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung

Landeshauptstadt Mainz