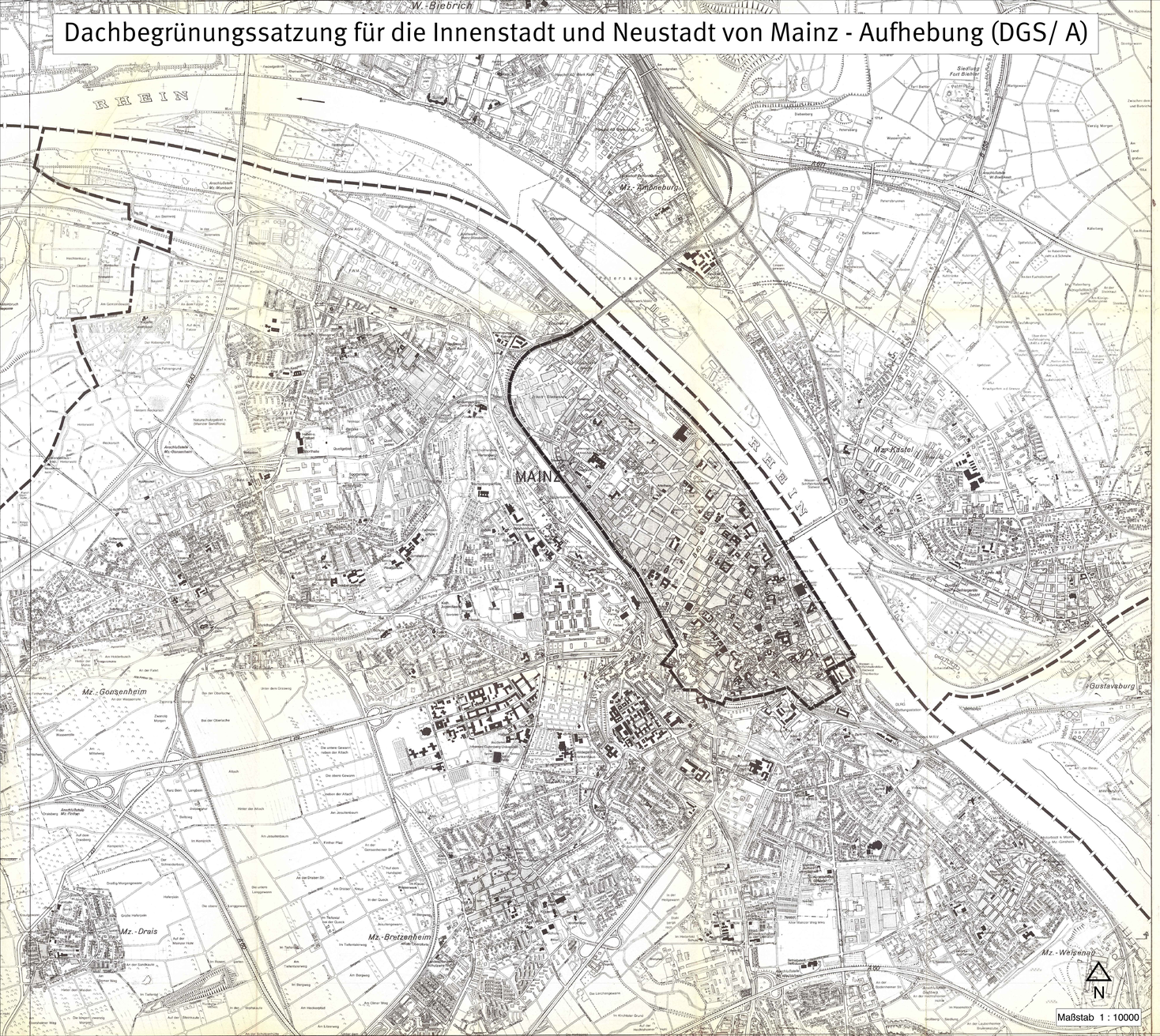
Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung (DGS/ A)



I. Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Innenstadt und die Neustadt von Mainz inklusive der gewerblichen Flächen zwischen Neustadt und dem Gleisanlagen. Der Geltungsbereich liegt zwischen Rhein, den Bundesbahngleisanlagen ab Kilometer 494 im Norden bis Tunnelmundloch am Hauptbahnhof, Augustus-, Trajanstraße, Bastion-Martin, Eisgubweg, Windmühlestraße, 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 verglasten Oberlichtern, Glaskuppeln, technische Dachein- 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 (Planbeilche 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 Binnengasse / Steingasse und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen dadurch zuweder handelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.	
A 68 II	Parkplatzzufahrt im Baublock Weisshonnengasse / Steingasse	
B 1	Baugenehmigungsfreie Änderung der Flutlichtmasten und der Parkhausanlage	
A 92 B	Hinter dem Altenhein Teil B	55.05.92
B 7	Liebfrauenplatz / Liebfrauenstr. / Grebenstr. / Domstraße	
A 108 A	Rheinuferigestaltung zw. Fischtorplatz u. Dagobertstr. Teil A und 1. Änderung	
A 111 I	Haus der Jugend zw. Rheinstr. / Bauvereinsgasse/ Zeughausgasse Teil A	
A 115	Blinddosenlade	
A 125	Altstadttangente Teil Langgasse	
A 125 II	Altstadttangente Teil II	
A 125III	Altstadttangente Teil III	
A 125 IV	Altstadttangente TEil IV	16. 12. 52
A 125 V	Altstadttangente Teil V	02.06.93
A 12	Karthäuserbrücke	23.06.93
A 138	Parkhaus Löhrstraße	
A 140	St. Antonius	
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 Schöffenhr / Holzhen sowie 1. und 2. Änderung gem § 13 BBauG	
A 151	An der Brefandstraße	
A 153	Stadthalle und Hotel am Rhein	
A 154	Brand	
A 155	Gaststätte am Rhein	
A 157	Grünanlage- und Parkhaus an der Schusterstraße	
A 158	Passage Brand / Schustenstraße	
A 159	Erweiterung Girozentrale	
A 162	Münsterstraße	
A 163	Erbacher Hofgasse	
A 167	Eisgubweg	
A 171	Holzhof	
A 174	Kappelhofgasse	
A 175	Ballplatz	
A 176	Nasengäßchen	
A 177	Nasengäßchen	
A 182	Fürstenbergerhofschule	
A 183	Hopfengarten / Jakobsbergstraße	
A 185	Augustinerstr / Weinbrennstraße	
A 187	Frankfurter Hof sowie 1. und 2. Änderung gem. § 13 BBauG	
A 188	Bonifaziusplatz	
A 189	Bereich Heilig Geist	
A 190	Parkhaus Pinxtantamt	
A 191 I	Bellergasse / Karthäuserstraße	
A 191II	Kirschgarten 18/20	
A 197	Wohn- und Garagenhaus Weißliliengasse	
A 198	Walpodenstraße	
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 Gautinstr.	
A 217	Parkhaus am Hauptbahnhof	
A 219	Baublock zw. Rauchstr./ Schloßgartenstr./ Hint. v. Mitt. Bleiche	
A 220	Baublock zw. Karthäuserstr. und Hopfengartet	
A 221 II	Bleichenviertel Teil I	
A 221 III	Bleichenviertel Teil II	
A 221 III	Bleichenviertel Teil III	
A 221 IV	Bleichenviertel Teil IV	
A 221 V	Bleichenviertel Teil V	
A 221 VI	Bleichenviertel Teil VI	
A 221 VII	Bleichenviertel Teil VII	
A 222	Gebiet zwischen Grebenstraße und Augustiner Kirche	
A 226	Tritonplatz / Kleines Haus	
A 227	Mauritiusplatz/ Gallusgasse	
A 229	Baublocke zwischen Binger Straße und Münsterstraße	
A 232	Gebiet zwischen Rotekopfgasse und Rheinstraße	
A 233	Baublocke südlich der Ludwigstraße	
A 234	Baublocke zwischen Bingerstraße und Ballplatzen	
A 237	Zwischen Bonifatiusstraße 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 Bonifatiusplatz u. Kaiserstr.	
N 48	Umbau Kaiserlor 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 Bonifatiusplatz	
N 57	Wallaustraße	
N 63	Baublock Wallaustr./ Frauenlobstr./ Forsterstr./ Adam-Kamillon-Str.	
N 74	Baublocke zwischen Bahnhofsplatz, Schottstraße und Parcusstraße	
N 75	Südlich der Hattenbergerstraße	

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. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	13.11.91 bis 29.11.91
4. Beschluß des Stadtrats zur öffentl. Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19.05.92
5. Auslegung von 25.05.92 bis 26.10.92 einschließlich Bekanntmachung des Ortes und der Dauer, ZI. 69.92	
6. Beschluß des Stadtrats zur eingeschränkten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB sowie zur Änderung des Bebauungsplan Entwurfes	
Ergänzende Beteiligung vom bis	
7. Billigungsbeschluß durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB	16. 12. 92
8. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 3 BauGB	02.06.93
9. Auslegung	23.06.93
10. Beschluß zur Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß Auslegung und Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB	01.07.93

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB) **Es bestehen keine Rechtsbedenken.**
35/405 – 03 – MZ – 0/GS15: 26
Neustadt an der Weinstraße, den 02. Juni 1993
Bezirksregierung Rheinhessen – Pfalz
I. A.
GEZ.: KRATZ
(LS)

Bearbeiter/in		Ingenhon	
Zeichner/in		Frikenauer/ 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. Baupolizeiliche 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 421) 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 15.05.2024 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 Obestadt 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 Tempelstraße im Süden,
- im Süden durch die Tempelstraße, südlich übergehend in die Rheinstraße bis zur Einmündung Holzhofstraße, westlich festgelegt über Teilflächen des Bahnhofs Mainz-Römisches Theater, in Verlängerung der einbezogenen Albanstraße, den westlichen Teil der einbezogenen Windmühlestraße, den einbezogenen Eingrabweg bis zum Gustav, den einbezogenen Teil der Straße Am Gustav bis zur einbezogenen Straße Bastion Martin, die einbezogene Germaniastraße, die einbezogene Trajanstraße, übergehend in die einbezogene Augustusstraße inklusive der nummerierten Bastion,
- im Westen durch die einbezogene Alicenstraße, festgelegt über den Alicesplatz, entlang des Ballplatzplatz, den eingebundenen Kaiser-Wilhelm-Ring bis zur Umrollierung Ostrampfstraße, die einbezogene Bebauung des westlichen Kaiser-Wilhelm-Rings augenzeund an die Gleisanlagen der Bundesbahn, die einbezogene Parkanlagenfläche, die einbezogene Westbereiche, nördlich festgelegt entlang der Gleisanlagen bis zum Rheingrenzwall, die einbezogene Straßenfläche 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 Bebauungsplane

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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 20.06.2020 (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. 119)

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		
Planteil	Dateiname	Stand
Plan, Legende, Layout	Satzung DGS-A-S.dwg	21.03.2024
Digitale Stadtgrundkarte	-	-
Textliche Festsetzungen	3-093 a).docx	21.03.2024

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Katasteramt 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 mit Begründung Ort: Rathaus Dauer: Auslegung vom 24.10.22 bis 24.11.22,	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung	18.01.2024
6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung vom: bis	26.01.2024
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	15.05.2024
8. Ausfertigung des Bebauungsplanes durch den Oberbürgermeister gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB	
9. Inkrafttreten	
10. Bekanntmachung des Beschlusses, der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Bearbeiter/in	Straub	
	Siru	
Zeichner/in	Ehrlich	
Abteilungsleiter	Rosenkranz	
Amtsleiter	Strobach	
Mainz		Ausgefertigt, Mainz
Beigeordnete		Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplan DGS/A
Satzungsbeschluss

Dachbegrünungssatzung für die Innenstadt und Neustadt von Mainz - Aufhebung

Landeshauptstadt Mainz