

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1299/2012
Amt/Aktenzeichen 61/61 60 Bre E 02	Datum 13.08.2012	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.11.2012

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	21.11.2012	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	22.11.2012	Ö
Stadtrat	Entscheidung	05.12.2012	Ö

Betreff:

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "B 155 S" (Satzungsbeschluss)

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Bretzenheim (B 155 S)

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 172 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.2 LBauO i.V.m. § 24 GemO

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 19.09.2012

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim** empfiehlt / der **Stadtrat** beschließt in Kenntnis der Vorlage, unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den oben angegebenen Satzungsentwurf gemäß § 172 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.2 LBauO i.V.m. § 24 GemO als Satzung.

1. Anlass und Sachverhalt

Im südlichen Teil des Ortskerns besteht eine größere Anzahl von Backsteingebäuden, die durch ihre besondere Erscheinung zu einer deutlichen Prägung gesamter Straßenzüge beitragen. Durch Umbau und Modernisierungsmaßnahmen wurden in der Vergangenheit einige historische Backsteingebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild maßgeblich verändert, bzw. die Backsteinfassaden überputzt, wodurch der Gesamteindruck des Ortskerns beeinträchtigt wurde. Neben den rein gestalterischen Aspekten der Fassadenmaterialien spielen im Bereich des Ortskerns auch die städtebauliche Erscheinung in Form von Gebäudestellungen und -anordnungen, sowie die Geschlossenheit der Straßenzüge, eine wesentliche Rolle für die Wirkung des Quartiers.

Um all diese Elemente langfristig zu sichern, soll eine Satzung aufgestellt werden, die neben den gestalterischen Anforderungen nach § 88 LBauO (Gestaltungssatzung) auch die städtebaulichen Aspekte nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung) beinhaltet.

2. Ziele und Planungsinhalte

Sinn und Zweck der Satzung ist es, das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns von Bretzenheim, mit seinen zahlreichen Backsteingebäuden, zu erhalten und hervorzuheben.

Ausgehend von diesem Ziel wurde die Satzung "B 155 S" dahingehend entwickelt, dass über Regelungen zur Fassadengestaltung hinaus weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäudeteilen sowie zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes und zur Beschränkung von Werbeanlagen getroffen werden. Die Satzung "B 155 S" wendet sich an Grundstückseigentümer und Bauherren und enthält insbesondere Regelungen zu:

- Gestaltung von Gebäudefassaden,
- Form und Größe von Fenstern und Türen,
- Dachform, Dachfarbe und Dachaufbauten,
- Balkonen und sonstigen Bauteilen,
- Einfriedungen,
- Anbringung von Antennen,
- Größe und Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

Mit den getroffenen Anforderungen kann ein gestalterisch harmonisches Umfeld im gesamten Quartier gesichert werden, was langfristig zu einer deutlichen Steigerung der Wohnumfeldqualität und damit auch zu einer Wertsteigerung der einzelnen Objekte führt.

3. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst den südlichen Teil des Ortskernes von Bretzenheim nördlich und südlich der Essener Straße von der Albert-Stohr-Straße im Osten, bis zur Marienborner Straße im Westen. Unmittelbar nördlich schließt sich die festgesetzte Denkmalzone "Alter Dorfkern Bretzenheim (Z 81/1.0)" an.

4. Verfahren

Die "Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern von Mainz-Bretzenheim (B 155 S)" bedarf keines formellen Verfahrensablaufes. Weder die Landesbauordnung (LBauO) noch das Baugesetzbuch (BauGB) sehen eine Bürgerbeteiligung im Entstehungsprozess einer solchen Satzung vor. Da jedoch seitens der Öffentlichkeit und insbesondere seitens der Betroffenen ein erhöhtes Interesse an der Aufstellung einer solchen Satzung zu erwarten war, wurde eine Offenlage im Zeitraum vom 13.06.2012 bis 20.07.2012 durchgeführt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger jedoch keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der ebenfalls beteiligten Fachämter haben zu geringfügigen Anpassungen in der Formulierung der Festsetzungen geführt. Zudem wurden die Regelungen zu Balkonen auch auf Außenschornsteine ausgeweitet.

Der vollständige Vermerk zur Offenlage ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Nach Beteiligung aller Betroffenen kann nun die o.g. Satzung beschlossen und mit der Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

Anlagen

- Satzungstext "B 155 S"
- Begründung
- Vermerk Offenlage

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -