

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
"Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A 267)"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 7 BauNVO)

1.1 In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten nicht zulässig - § 1 Abs. 5 BauNVO.

Ausnahmsweise sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (= nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten) zulässig - § 31 Abs. 1 BauGB.

1.2 Im MK-Gebiet sind Wohnungen allgemein zulässig - § 7 Abs. 2, Nr. 7 BauNVO

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten

§ 1 Sinn und Zweck der Satzung

Sinn und Zweck der Satzung ist es, die Anstrengungen der Stadt Mainz zu Gunsten einer attraktiveren Innenstadt durch gestalterische Maßnahmen auch auf privater Seite zu unterstützen. Hierfür werden mit dieser Satzung besondere gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt.

Werbeanlagen, die vor Rechtskraft dieser Satzung errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst:

Südöstlich der Großen Langgasse / Umbach

- alle Baublöcke, die von den Straßenzügen Umbach, Große Langgasse, Ludwigsstraße, Schillerplatz, Schillerstraße und Großer Bleiche begrenzt werden.

Ausgenommen sind folgende Liegenschaften:

- Schillerplatz 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18

Nordwestlich der Großen Langgasse/Umbach folgende Flurstücke:

- 195/1, 202/3, 202/4, 211/2, 212/2, 212/3, 228/3, 228/4, 372/9, 232/2, 232/3, 233/4, 257/1, 258, 260/6, 263/1, 263/2, 264/1, 264/2, 269/1, 269/2, 270/1, 270/2, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/1, 277/2, 278, 279, 280, 281/5, 281/6, 281/8, 282/5, 283/1

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Mainz, Flur 4.

§ 3 Begriffe

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen, sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Gleiches gilt für Firmenbezeichnungen, Klebefolien und Plakate auf oder hinter Fensterscheiben.
- (2) Firmenbezeichnungen sowie Klebefolien auf oder hinter Fensterscheiben sind den Werbeanlagen gleichgestellt.

§ 4 Genehmigungspflicht

Zum Errichten, Anbringen, Aufstellen oder Ändern von Werbeanlagen im Sinne des § 3 ist eine Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Dies gilt auch für Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

§ 5 Nicht genehmigungspflichtig

Ausgenommen von der Genehmigungspflicht sind:

- a) Die Werbung an den zugelassenen öffentlichen Anschlagflächen;
- b) Die wechselnde Programmwerbung für Theater, Lichtspielhäuser und ähnliche Unternehmen, wenn die Werbefläche selbst, die Art der Werbemittel und die Beleuchtungsart genehmigt sind;
- c) Schilder bis zu 0,15 m², die Inhaber und Art des Betriebes am Ort der eigenen Leistung kennzeichnen;

§ 6 Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Je Geschäftsbetrieb sind insgesamt zwei Werbeanlagen (einschließlich Firmenbezeichnungen) an Wand- bzw. Fensterflächen oder als Ausleger zulässig.

Die Größe einer Werbeanlage darf 2,0 m² nicht überschreiten.

Zwischen zwei Werbeanlagen des jeweiligen Geschäftsbetriebes ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

Soweit es die Größe der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassade des Geschäftsbetriebes zulässt, können ausnahmsweise mehr als zwei Werbeanlagen je Geschäftsbetrieb zugelassen werden, wenn zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 2,50 m gewahrt ist. Für Ausleger gilt abweichend hiervon Abs. 3 dieser Vorschrift.

Wird die Werbeanlage in Einzelbuchstaben ausgeführt und ist ihre Gestaltung und Größe den Gebäudeproportionen untergeordnet, kann ausnahmsweise von der maximalen Größenordnung abgewichen werden. Gleiches gilt für die Werbeanlagen von Unternehmen mit anerkanntem Wiedererkennungswert (Corporate Identity).

Werbeanlagen benachbarter Hausfassaden/Geschäftsbetriebe dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengefasst werden und müssen grundsätzlich zur Nachbargrenze jeweils einen Abstand von 1,50 m einhalten. Ausnahmen von dieser Vorschrift können zugelassen werden, wenn die dem öffentlichen Raum zugewandte Fassade des Geschäftsbetriebes in ihrer Breite weniger als 5,00 m misst.

Ausnahmen von den Vorschriften dieses Absatzes können zugelassen werden für Werbeanlagen, die nur max. 4 mal pro Jahr und jeweils für einen Zeitraum von höchstens 4 Wochen durchgehend angebracht oder aufgestellt werden.

- (2) Die Größe einer Werbeanlage bemisst sich nach der Größe der Fläche innerhalb eines fiktiven Rechteckes, welches die Werbeanlage umschreibt.
- (3) Ausleger dürfen nicht mehr als 1,0 m vor die Bauflucht ragen und sollen untereinander einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Dies gilt auch zu den Auslegern auf Nachbargrundstücken.
- (4) Freiliegende Leuchtstoffröhren dürfen nur in weißen oder gelblichen Tönen leuchten.
- (5) Das Material und die Farben der Werbeanlagen und deren Abdeckungen dürfen weder störend noch aufdringlich auf die Umgebung wirken.
- (6) Anlagen der Außenwerbung insbesondere auch der Lichtwerbung sind entsprechend § 6 Abs. 5 so zu gestalten, dass sie sich auch bei Tage in das Straßenbild einfügen.

- (7) Technische Einrichtungen (z.B. Kabelzuführungen, Halterungen usw.) sind unsichtbar zu verlegen. Ist dies nicht möglich, müssen Sie einen dem Untergrund entsprechenden Farbanstrich erhalten.
- (8) Dreidimensionale Darstellungen dürfen einen Kubus von 1,0 m³ nicht überschreiten.

§ 7 Unzulässige Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen im Sinne des § 3 dürfen oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses nicht angebracht werden.

Ausnahmen können zugelassen werden für Werbeanlagen, die nur maximal 4 mal pro Jahr und jeweils für einen Zeitraum von höchstens 4 Wochen durchgehend angebracht oder aufgestellt werden.

- (2) Bewegliche (laufende) Werbungen und solche, die im Wechsel an- oder ausgeschaltet werden, sind unzulässig.

- (3) Werbeanlagen sind unzulässig:

- a) an Ruhebänken und Papierkörben
- b) an Balkonen und Fensterläden

Ferner ist es unzulässig, Einfriedungen und Stützmauern mit Werbeplakaten zu bekleben, mit Werbetafeln zu behängen, zu bemalen und zu beschriften.

- (4) Großwerbetafeln und Werbesäulen sind nicht zulässig. Ausnahmen können, wenn derartige Werbeträger ausschließlich der Ankündigung kultureller Veranstaltungen und amtlicher Bekanntmachungen dienen, zugelassen werden.

- (5) Leuchtketten, Leuchtbänder und Leuchtkonturen sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese Anlagen nur zu besonderen Anlässen und für einen Zeitraum von maximal 6 Wochen angebracht werden.

§ 8 Bemalen, Beschriften oder Bekleben von Schaufensterscheiben

Das Bemalen, Beschriften oder Bekleben von Schaufensterscheiben, sowohl von außen als auch von innen, ist nur unter den in § 6 Abs. 1 und 5 genannten Voraussetzungen zulässig.

Das gilt auch, wenn mit dem Bemalen, Beschriften oder Bekleben von Schaufenstern keine Werbung verbunden ist.

§ 9 Schaukästen

- (1) Schaukästen müssen sich dem Gebäude anpassen und dürfen tragende oder gestalterische Baugliederungen nicht verdecken.
- (2) Hinsichtlich der Farbgebung, Größe und Form der Schaukästen gelten die in § 6 an Werbeanlagen gestellten Anforderungen.
- (3) Die Ausladung vor der Bauflucht darf nicht mehr als 0,15 m betragen.

§ 10 Automaten

- (1) Warenautomaten dürfen die Bauflucht nicht mehr als 0,15 m überragen.
- (2) Die Farbe der Warenautomaten ist der jeweiligen Umgebung anzupassen. Die in § 6 Abs. 5 gestellten Anforderungen an Werbeanlagen gelten entsprechend.
- (3) An Einzeldenkmälern, Zäunen, Pfeilern und Türen dürfen Automaten nicht angebracht werden.
- (4) Freistehende Warenautomaten dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen stehen, nicht aufgestellt werden. Ausnahmen können gemacht werden, wenn diese Automaten in tiefliegenden Haus- oder Geschäftseingängen aufgestellt werden und das ästhetische Gesamtbild des Gebäudes nicht stören.

§ 11 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 69 LBauO, sofern in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Denkmalschutzrechtliche Genehmigungsvorbehalte bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 24 Abs. 5 GemO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Werbeanlage oder einen Warenautomat ohne erforderliche Genehmigung anbringt, aufstellt, erneuert oder verändert oder einem Verbot nach §§ 7 oder 8 der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,-- € geahndet werden. § 89 LBauO bleibt im übrigen unberührt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am gleichen Tag wie der "A 267" in Kraft.

III. Hinweise

Die Liegenschaften Schillerplatz 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 sind nicht Bestandteil dieser "Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich des "A 267". Für diese Liegenschaften gilt die "Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Automaten im Bereich der Straße und Plätze des Altstadtgebietes, des Domes, des Fischtorplatzes und des Schillerplatzes - 2. Änderung (A 12 S/2. Ä) - Rechtskraft: 07.07.2011.

IV. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I 2011, S. 2557).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I 2011, S. 2557).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I 2011, S. 3044).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. 2011, S. 47).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. 2010, S. 319).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011, S. 402).

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. 2010, S. 301).