

**Satzung der Stadt Mainz für das Gebiet der Mainzer Neustadt zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund der städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Satzung „N 81 S“)**

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 21.06.2000 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171), in Verbindung mit § 172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl Teil I, S. 2141 ff.), in seiner ab 01.01.1998 geltenden Neufassung die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Nordosten begrenzt durch die Rheinallee, die Straße am Zollhafen und die Taunusstraße; im Südosten durch die Kaiserstraße (Neustadtseite); im Südwesten durch die Rhabanusstraße, die Frauenlobstraße und den Kaiser-Wilhelm-Ring (teilweise); im Westen durch die Bahnlinie der Deutschen Bahn AG, Goethestraße und Barbarossaring; im Nordwesten durch den Kaiser-Karl-Ring, die Mozartstraße, die nördliche Bebauung der Moselstraße, die Wallaustraße und die Lahnstraße (teilweise).

Der abgegrenzte Geltungsbereich ist in einer Karte im Maßstab 1:2000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Erhaltungsziele**

Im Geltungsbereich dieser Satzung sollen erhalten werden:

Die die städtebauliche Eigenart des Gebietes prägenden noch vorhandenen Vorgartenbereiche innerhalb des historischen Stadtgrundrisses (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Teilbereichen. Die betroffenen Vorgartenbereiche sind in der Karte - die Bestandteil der Satzung ist - im Maßstab 1:2000 dargestellt.

**§ 3  
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 besonderen Genehmigung.

## (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).

## **§ 4 Inkrafttreten \***

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Mainz, 20. Juli 2000  
Stadtverwaltung

gez.: Beutel

Oberbürgermeister

\* veröffentlicht am 01.08.2000

**Hinweise****Genehmigungsverfahren**

Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderungen 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 den 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).

**Übernahmeanpruch**

Wird in den Fällen des § 3 Abs. 2 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. 2 BauGB).

**Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht 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 § 3 Abs. 2 aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

**Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50 000,- - DM geahndet werden.

**Andere Vorschriften**

Der Genehmigungsvorbehalt des § 172 Abs. 1 BauGB beschränkt sich auf die Sicherung der Erhaltungs-ziele. Die **städtebaurechtlichen Zulässigkeitsvor-schriften** (§§ 29-37 BauGB) bleiben unberührt. Auch die Vorschriften der **Landesbauordnung** und die auf ihrer Grundlage erlassenen Vorschriften der Länder einschließlich der örtlichen Bauvorschriften finden unabhängig von der Genehmigung nach § 172 BauGB Anwendung, desgleichen die Vorschriften der **Denkmal-schutzgesetze** einschließlich der auf ihrer Grundlage erlassenen flächenbezogenen Schutznorm sowie **sonstige bundes- und landesrechtliche Regelungen**.