



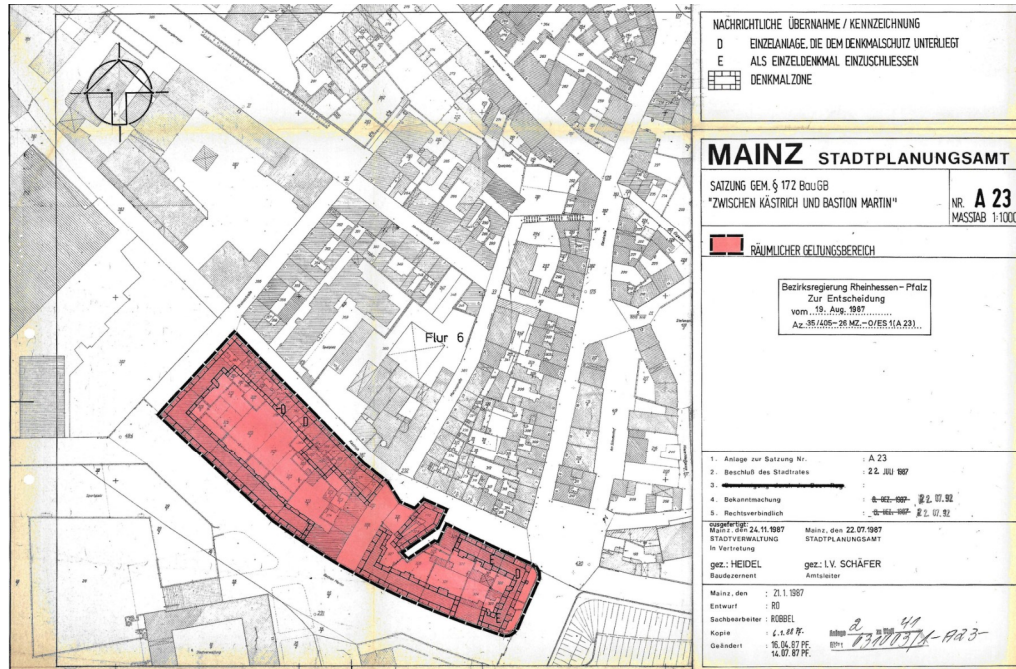
Satzung der Landeshauptstadt Mainz gemäß § 172 BauGB über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich „Zwischen Kästrich und Bastion Martin – A 23“

Aktenzeichen	63 10 03/1 – A 23
Stadtratsbeschluss	22.07.1987
Rechtsgrundlagen	§ 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.03.1983 (GVBl. S. 31), i. V. m. §§ 172, 173, 213 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Genehmigung	Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz Az. 35/405-26 MZ-0/ES1 (A23)
Öffentliche Bekanntmachung	21.07.1992
Ausfertigung	Mainz, Stadtverwaltung Mainz, den 24.11.1987, gez. in Vertretung Heidel, Bürgermeister

Hinweis zur Barrierefreiheit:

Dieses Dokument ist eine barrierefreie, textbasierte Übertragung der eingescannten Vorlage (3 Seiten Satzungstext) sowie dem ergänzenden Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich. Der Plan ist nachfolgend als Abbildung mit hinterlegtem Alternativtext sowie mit einer ausführlichen Textbeschreibung wiedergegeben. Handschriftliche Eingangsstempel und Aktenzeichen-Vermerke der Bezirksregierung sowie des Bauaufsichtsamts Mainz wurden inhaltlich in der Metadaten-Übersicht oben erfasst.

Kontakt: amt61.vorzimmer@stadt.mainz.de



Bildbeschreibung (Geltungsbereichskarte, im Originaldokument enthalten, hier abgebildet): Der Plan zeigt einen Katasterausschnitt der Mainzer Altstadt im Maßstab 1:1000. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist als zusammenhängender, rot schraffierter Gebäudeblock (Flur 6) eingezeichnet, der sich lang gestreckt von Nordwesten nach Südosten erstreckt. Die nordwestliche Spitze des Blocks grenzt an die Drususstraße, die nordöstliche Längsseite verläuft entlang der Straße Kästrich und die südwestliche Längsseite entlang der Straße Bastion Martin. Am südöstlichen Ende – dort, wo der Block eine treppenförmige Einbuchtung sowie eine abgerundete Spitze aufweist – grenzt das Gebiet an die Straße Am Gautor. Diese vier Straßen bilden damit exakt die in § 1 genannte wörtliche Umgrenzung des Geltungsbereichs ab. Innerhalb des rot markierten Blocks sind mehrere einzelne Gebäude gesondert gekennzeichnet: Im nördlichen, an die Kästrich angrenzenden Abschnitt sind zwei Gebäude mit dem Kürzel „D“ versehen (Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt). Im südöstlichen Abschnitt, nahe der Straße Am Gautor, finden sich zwei weitere Kennzeichnungen „E“ (als Einzeldenkmal einzuschließen) sowie ein weiteres „D“. Eine gerasterte Schraffur (Legende „Denkmalzone“) kommt im dargestellten Kartenausschnitt selbst nicht vor. Der Plankopf rechts oben trägt die Bezeichnung „MAINZ STADTPLANUNGSAMT – SATZUNG GEM. § 172 BauGB – „ZWISCHEN KÄSTRICH UND BASTION MARTIN“ – NR. A 23 – MASSSTAB 1:1000“ sowie ein Feld „RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH“ mit der roten Signatur als Legende. Darunter befindet sich der Vermerk der Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz („Zur Entscheidung vom 19. Aug. 1987, Az. 35/405-26 MZ.-0/ES1(A23)“) sowie eine Verfahrenstabelle mit den Einträgen: Anlage zur Satzung Nr. A 23; Beschluss des Stadtrates am 22. Juli 1987; Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit jeweils mit den Daten 8. Dez. 1987, handschriftlich korrigiert auf 22.07.1992. Ausgefertigt wurde der Plan am 24.11.1987 durch die Stadtverwaltung (i. V. gez. Heidel, Baudezernent) und am 22.07.1987 durch das Stadtplanungsamt (i. V. gez. Schäfer, Amtsleiter); Entwurfsdatum ist der 21.1.1987, Sachbearbeiter Robbel. Ein Nordpfeil in Form einer stilisierten Kompassrose ist links oben im Plan eingezeichnet.



Präambel

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), geändert durch Landesgesetz vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.03.1983 (GVBl. S. 31), in Verbindung mit § 172, § 173 und § 213 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet zwischen Drususstraße, Bastion Martin, Am Gautor und Kästrich. Der räumliche Geltungsbereich ist zeichnerisch in der beigefügten Karte dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Inhalt

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereichs kann die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen,

- soweit sie allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt,
- weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist,

versagt werden.

§ 3 Begründung

Bei dem Gebiet zwischen Kästrich und Bastion Martin handelt es sich um einen Randbereich der historisch gewachsenen Altstadt, der durch die in Teilen noch sichtbare Stadtmauer markiert wird.

Die Bebauung entlang der Straße Kästrich wurde vorwiegend im 19. Jahrhundert erstellt, die Bebauung an der Bastion Martin stammt aus den 20er Jahren dieses Jahrhunderts. Nahezu vollständig sind diese Gebäude erhalten. Stilfremde Neubauten/Umbauten sind bisher nur vereinzelt festzustellen.

Die Blockstrukturen werden von einer durchgehend geschlossenen Straßenrandbebauung geprägt, wobei zwei unterschiedliche Gebäude- und Liegenschaftsstrukturen erkennbar sind. Die Bebauung an der Straße Kästrich ist kleinteilig, überwiegend giebelständig, zwischen III- und IV-geschossig und wird durch kleinteilige, dicht überbaute Grundstückszuschnitte geprägt. Hochformatige Fensteröffnungen prägen das Erscheinungsbild der Gebäudefassaden.



Die Bebauung entlang der Bastion Martin tritt als III- bis IV-geschossiger Geschoßwohnungsbau der 20er Jahre in Erscheinung, wobei auffällt, dass die traufständigen Gebäude im Gleichmaß ihrer Fassaden mit hochformatigen Fensteröffnungen (teilweise sogar noch mit Klappläden) und Erkervorbauten in ihrem äußeren Erscheinungsbild weitgehend erhalten sind.

Der überwiegende Teil dieser Gebäude im Satzungsgebiet ist von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung und prägt als Einzelgebäude oder im Ensemble das Ortsbild und die Stadtgestalt. In diesem Zusammenhang gilt es, sie zu erhalten.

Das Gebiet zwischen Kästrich und Bastion Martin wird durch seine noch als citynahe zu bezeichnende Lage geprägt, in der sowohl erd- als auch obergeschossig die Wohnnutzung eindeutig vorherrscht. Es gilt, diese städtebauliche Struktur und den Wohnstandort zu erhalten.

Um möglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzutreten zu können und weitere erforderliche städtebauliche Planungen zu sichern, wird die Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB erlassen.

§ 4 Erörterungspflicht und Übernahmeverlangen

Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung sowie Errichtung einer baulichen Anlage hat die Stadt mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie die Unterstützung bei der Erhaltung/Errichtung baulicher Anlagen zu erörtern.

Wird die Genehmigung versagt, weil die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägt und/oder weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist, kann der Eigentümer von der Stadt unter den in § 173, Abs. 2 BauGB genannten Voraussetzungen die Übernahme des Grundstücks verlangen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich ohne Genehmigung abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213, Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Mainz, 24.11.1987, Stadtverwaltung Mainz, In Vertretung gez. Heidel, Bürgermeister