

Satzung der Stadt Mainz gemäß § 86 LBauO Rheinland-Pfalz über die Gestaltung baulicher Anlagen in Mainz-Lerchenberg-Gestaltungssatzung Lerchenberg (B 30 S)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 152), in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 19) folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 06.03.1998, Aktz.: 37/404-10 MZ-0/S 20 a, bekannt gemacht wird.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Norden, Westen und Osten durch die Gemarkungsgrenze Bretzenheim, im Südosten zusätzlich durch die Grundstücksparzellen 160/4 und 160/9, Flur 3 der Gemarkung Bretzenheim begrenzt. Im Süden ist der Geltungsbereich der Satzung durch die Lortzingstraße sowie durch die Grundstücksparzellen 626/3, 644, 535 und 540, Flur 15 der Gemarkung Bretzenheim begrenzt. Die Grenzen des Geltungsgebietes sind in einem Lageplan (M. 1:2.000) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Zweck der Satzung

Der Stadtteil Mainz-Lerchenberg wurde als städtebauliches Demonstrativbauvorhaben in den 60 ziger Jahren geplant und verwirklicht.

Zur Wahrung der typischen städtebaulichen Homogenität innerhalb der einzelnen Siedlungsbereiche zu vermeiden, werden nachfolgende Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und an Einfriedigungen gestellt:

§ 3

Einfriedigungen

Bauliche Anlagen gem. § 2 (1) LBauO als Einfriedigungen von Hausgärten sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

Bei Einfamilienhäusern kann im Bereich der seitlichen, hinter dem Haus liegenden Grundstücksgrenze zur Herstellung eines festen Sichtschutzes (bauliche Anlage gem. § 2 (1) LbauO) zum Nachbarn auf einer Länge von max. 4 m eine Erhöhung der Einfriedigung auf 2,50 m erfolgen. In Vorgärten sind nur Lebendhecken als Einfriedigungen zulässig.

§ 4 Außenwandflächen

Außenwandflächen von baulichen Anlagen sind zu verputzen oder mit Klinkern zu versehen.

§ 5 Dachformen und Dachaufbauten

- (1) Mit Ausnahme der in den Absätzen 4 (Garten-Hof-Häuser und Geschossbauten) und 5 (Kettenhäuser) genannten und im Lageplan Maßstab 1:2.000 gekennzeichneten Wohnhäuser dürfen bestehende Flachdächer durch ein geneigtes Walmdach von maximal 25° Neigung (alte Teilung) ersetzt werden. Dabei darf der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand nicht höher als 0,80 m über der Oberkante des bestehenden Flachdaches liegen.
- (2) Bei Wohnhäusern für die geneigte Walmdächer (siehe Absätze 1 und 5), oder Flachdächer (siehe Absätze 4 und 5) nicht vorgeschrieben sind (hierbei handelt es sich in der Regel um die vorhandenen Reihenhauszeilen sowie um die Einzel- und Doppelhäuser, beide mit bereits vorhandenen, geneigten Dächern) sind Satteldächer bis maximal 35° Neigung zulässig. Bei Reihenhauszeilen ist die bestehende Trauf- und Firsthöhe beizubehalten.
- (3) Bei den in den Absätzen 1 und 2 genannten Wohnhäusern (hier ist ein geneigtes Dach möglich oder bereits ein geneigtes Dach vorhanden) sind Dachflächenfenster zulässig. Dachaufbauten sind als Giebelgauben oder Schleppgauben bis zu einer Einzelbreite von maximal 4,00 m zulässig. Der Abstand untereinander muss mindestens 0,80 m betragen. Die Gesamtbreite dieser Dachaufbauten ist auf 3/5 der jeweiligen Trauf- oder Hausfrontbreite beschränkt. Der seitliche Abstand zur Außenwand, zur Brandwand oder bis zum Grat des Walmdaches muss mindestens 1,25 m betragen. Je Wohngebäude oder je Hausgruppe (bei Reihenhäusern) ist nur eine Form der o.g. Gauben zulässig. Dacheinschnitte und Dachloggien sind bis zu einer Gesamtbreite von 4 m zulässig. Der Abstand untereinander muss mindestens 2,00 m betragen. Die o.g. Sätze 3 (max. 3/5 Breite) und 4 (1,25 m Abstand zur Außenwand, etc.) gelten bei Dacheinschnitten entsprechend.
- (4) Bei den im Lageplan Maßstab 1 : 2.000 besonders gekennzeichneten Garten-Hof-Häuser und Geschossbauten sind nur die hier vorhandenen Flachdächer zulässig.

- (5) Bei den im Lageplan Maßstab 1 : 2.000 besonders gekennzeichneten Hausgruppen (Kettenhäuser) sind nur die hier vorhandenen Flachdächer zulässig. Ausnahmsweise dürfen bei diesen Hausgruppen (Kettenhäuser) die bestehenden Flachdächer durch ein symmetrisch geneigtes Dach bis max. 25° Neigung -alte Teilung - ersetzt werden. Dabei ist der Hauptfirst zu den jeweiligen Erschließungswegen hin parallel auszubilden. Diese Ausnahmen sind zulässig, soweit für die jeweilige Gebäudezelle insgesamt einheitliche Dächer in gleichem Material errichtet werden. Darüber hinaus müssen alle Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte einer Gebäudezeile sich gegenüber dem Bauaufsichtsamt der Stadt Mainz gemäß § 84 LBauO öffentlich-rechtlich verpflichten (Baulast) innerhalb einer Frist von 5 Jahren entsprechende Bauanträge zu stellen und innerhalb dieser Frist Dächer gem. den vorgenannten Anforderungen zu errichten. Die Frist von 5 Jahren beginnt mit der ersten Antragstellung zur Errichtung eines geneigten Daches innerhalb einer solchen Gebäudezeile. Bei diesen Wohnhäusern sind Dachflächenfenster zulässig bzw. die in Absatz 3 zu Dachaufbauten getroffenen Regelungen gelten entsprechend. Absatz 1, Satz 2 (Regelungen zum Kniestock) gilt entsprechend.

§ 6

Dacheindeckung

Für geneigte Dächer sind nur rote oder braune Dachziegel, mit ausgeprägter vertikaler Rippung oder die Begründung der Dachflächen ist zugelassen.

§ 7

Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegten Licht sind nicht zulässig. Unzulässig sind auch Werbeanlagen auf oder über den Dächern.

§ 8
Inkrafttreten *

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Mainz über die Gestaltung baulicher Anlagen im Stadtteil Mainz-Lerchenberg (B 12 S) außer Kraft.

Mainz,
Stadtverwaltung

gez.: Beutel

Oberbürgermeister

* Die Satzung ist am 15.04.1998 in Kraft getreten.

