

Satzung "G 33 S" der Stadt Mainz gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten im Bereich der Garnisonsgebäude an der Canisiusstraße/Kathen-Kaserne in Mainz-Gonsenheim

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 16.12.98 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.94 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.98 (GVBl., S. 173), in Verbindung mit § 172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2141) in seiner ab 01.01.98 geltenden Neufassung die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Mainz-Gonsenheim, Flur 16 und wird begrenzt:

- im Süden durch die Canisiusstraße
- im Westen durch die Weserstraße
- im Norden durch die vorhandene private Erschließung, die in einem Abstand von ca. 100 m parallel zur Canisiusstraße verläuft
- im Osten durch die vorhandene Abgrenzung des Kasernengeländes zu dem Wohngebiet "Am Müllerwäldchen".

Der abgegrenzte Geltungsbereich ist in der Karte im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt weist das in § 1 der Satzung bezeichnete Gebiet besondere städtebauliche Eigenarten auf. Die besondere Eigenart ist in der Begründung der Satzung dargelegt. Zur Erhaltung dieser Eigenart bedürfen der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung der Stadt Mainz. Ebenso bedürfen bauliche Maßnahmen der Genehmigung der Stadt Mainz, die über die Auflistung der genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der §§ 60 und 61 LBauO hinausgehen.

§ 3 *

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mainz, 17.12.98
Stadtverwaltung

gez. Beutel

Oberbürgermeister

* veröffentlicht am 22.12.1998

H I N W E I S E

Die Begründung zu dieser Satzung, die nicht Bestandteil der Satzung ist, kann jederzeit beim Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A während der Dienststunden eingesehen werden.

1. 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 räumlichen Geltungsbereich ohne Genehmigung abbricht oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

2. Erörterungspflicht

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Mainz mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

3. Versagensgründe

Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung 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. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlagen darf

nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB).

4. Übernahmeverlagen

Führt eine Erörterung nicht zu einer einvernehmlichen Regelung, wird 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, 3 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).

5. Enteignung

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gründen zu erhalten.

BEGRÜNDUNG

Das Satzungsgebiet bildet den südlichen Abschnitt der früheren Kasernenanlage Kather-Kaserne (Lee Barracks). Die Konversionsflächen in Mainz bieten eine Möglichkeit der städtebaulichen Erneuerung. Stadtbildprägende Elemente sind jedoch zu erhalten und einer sinnvollen langfristigen Nutzung zuzuführen. Die Garnisonsgebäude nördlich der Canisiusstraße prägen die städtebauliche Eigenart dieses Gebietes aufgrund ihrer äußeren Gestalt. Die axial-symmetrische Anlage mit einheitlichen Gebäudehöhen und gleichen Dachneigungen in einer geschwungenen Anordnung entlang der Canisiusstraße bildet eine städtebauliche Einheit.

Unerwünschte städtebauliche und bauliche Änderungen sind im Gebiet der Erhaltungssatzung zu erwarten:

1. Abrücken von Neubauten aus der geschwungenen Straßenflucht entlang der Canisiusstraße
2. Abbruch der Einfriedung entlang der Canisiusstraße
3. Unterbringung von Stellplätzen entlang der Canisiusstraße
4. Unterschreiten der insgesamt vorhandenen Gebäudehöhe
5. Einbau von Fenstern mit untypischen Fensterformaten
6. Unterbrechen der typischen Fassadentekturen besonders entlang der Canisiusstraße
7. Verwendung untypischer Fassadenmaterialien oder Dacheindeckungen bzw. -farben.

Diese Gefährdungspotentiale sollen durch die Satzung besser gesteuert und geregelt werden.

VORHANDENES BAURECHT

Der Geltungsbereich der Satzung gemäß § 172 BauGB befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurfes "Umnutzung des Kasernengeländes zwischen Canisiusstraße und Erzbergerstraße (G 124)". Die Ziele der Erhaltungssatzung entsprechen den planungsrechtlichen Festsetzungen. Für den

Geltungsbereich des "G 124" besteht die Planreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB.
- S K I Z Z E -

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind

oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Mainz, 22.12.98
Stadtverwaltung

gez.: Beutel

Oberbürgermeister