



I. Allgemeine Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemarkung Hechtsheim, Stadt Mainz, Flur 4, Flurstück 156/2 (1.356 m²), und Flurstück 156/3 (3.263 m²).

Die Gesamtgrundstücksgröße der beiden Flurstücke beträgt 4.619 m².

Auf dem Grundstück sind bereits folgende Gebäude errichtet und Freianlagen hergestellt:

- eine ca. 300 m² große Weinhalle mit integrierter Straußwirtschaft. Im Erdgeschoss befindet sich der ca. 70 m² umfassende Schankraum sowie die Küche, Spülküche, Herren- Damen und Behindertentoiletten. Weiterhin befinden sich im Obergeschoß Personalräume mit separater Dusche und WC sowie die Wohnung.
- eine ca. 600 m² große Maschinenhalle
- Freianlagen bestehend aus: befestigten Flächen (Parkplätze, Zufahrten und Terrassen), unbefestigte Flächen (Grünflächen)

Die Antragsteller beabsichtigen, die bestehende Straußwirtschaft in eine Guttschänke, d.h. eine Speise- und Schankwirtschaft zu ändern. Die Straußwirtschaft verfügt über 40 Innensitzplätze und ca. 60 Außensitzplätze.

Im bestehenden Innenhof sind Parkplätze vorhanden. Auf der rückwärtigen Seite der Maschinenhalle werden weitere Stellplätze angeboten.

II. Guttschänke Planung

Im Zuge der Umwandlung unserer Straußwirtschaft in einen gastronomischen Vollbetrieb sind keine Umbaumaßnahmen geplant. Der Bestand soll nicht baulich verändert werden. Auch eine Erweiterung der Sitzplätze ist nicht angestrebt.

a) Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der Guttschänke erfolgt über die Militärstraße und einen weiteren Wirtschaftsweg.

b) Parkplätze/Stellplätze

Die für den Betrieb der Guttschänke notwendigen Parkplätze/Stellplätze werden wie folgt nachgewiesen:

Gastraum	9,4 m x 6,5 m	61 m ² (40 Sitzplätze)
Außenbereich	15,5 m x 5,8 m	90 m ² (60 Sitzplätze)
Gesamt		151 m ² (100 Sitzplätze)

Stellplätze: 1 Stellplatz pro 9 m²

151 m² Gastraum / 9 m² = 17 Stellplätze notwendig; In der vorliegenden Planung werden diese Parkplätze/Stellplätze entsprechend mit 17 Stellplätzen nachgewiesen.

c) Betriebszeiten

Die Straußwirtschaft hat momentan 4 Monate im Jahr geöffnet. Als gastronomischer Betrieb (Guttschänke) würden diese Öffnungszeiten auf das ganze Jahr ausgeweitet werden.

Folgende Öffnungszeiten sind geplant:

Di – Sa	17.00 bis 23.00 Uhr
So + Feiertage	15.00 bis 23.00 Uhr

d) Barrierefreies Bauen

Die öffentlichen Zugänge sind barrierefrei zugänglich.

e) Behinderten WC

Im Erdgeschoss ist ein behindertengerechtes WC vorhanden.

f) Personal

Es werden 1 Koch und 1 Servicekraft beschäftigt. Bei Bedarf werden noch 3-4 Aushilfen hinzugezogen.

Abstimmung			
Amt	Ergebnis	Datum	Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft		

CAD - Planelemente			
Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan He 129 A.dwg	08.04.14	
Digitale Stadtgrundkarte			
textliche Festsetzungen	Betriebsbeschreibung He 129.docx	07.04.14	08 - Fachämter - Externe - Unterlagen PLM

Vorhabenträger	
Datum	Unterschrift
07.04.14	

Verfahren	Datum	Genehmigung
1. Erhaltungsbau durch den Stadtrat zur Durchführung eines Satzungsverfahrens für einen vorbereiteten Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB;		
2. Ortsübliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;		
3. Ortsübliche Bekannmachung der Bürgerbeteiligung;		
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Auslegung vom ... bis ...;		
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;		
6. Ortsübliche Bekannmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung vom ... bis ...;		
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes;		
8. Ortsübliche Bekannmachung des Ortes und der Dauer der erneuten / eingeschränkten Auslegung vom ... bis ...;		
9. Unterzeichnung des Durchführungsvertrages vom Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB;		
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;		
11. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB;		
12. Ausfertigung;		
13. Bekannmachung der Beschlüsse / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB;		

Bearbeiter/in	Schnitt				
Schroy					
Neumietz					
Strobach					

Amtsleiter	Mainz	Ausgefertigt, Mainz
Ingenieur		
	Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan He 129
 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 Aufstellungsbeschluss

"Guttschänke Die Kartauserie - VEP"

