

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1183/2016
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2016-1708-2	Datum 12.09.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	22.09.2016	Ö

<p><b>Betreff:</b> Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Wohngebäuden, einer Tiefgarage und vier Kfz-Stellplätzen, Rheinstraße 28-34 und Lauterenstraße 23, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 120 u. a. hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB</p>
<p>Mainz, 13.09.2016</p> <p>gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

## Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB her.

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt der Voranfrage

Die bestehenden Gebäude einschließlich des Betriebsgebäudes eines Reifenhandels sollen niedergelegt und mit einem Wohngebäude in der Lauterenstraße (Hausnummer 23) und einem zu Wohnzwecken dienenden Gebäudekomplex auf dem Anwesen Rheinstraße 28-34 bebaut werden. Desweiteren sind eine gemeinsame Tiefgarage (angeschlossen an die Lauterenstraße) sowie 4 oberirdische Kfz-Stellplätze im rückwärtigen Bereich (angefahren von der Rheinstraße) geplant.

Die Wohngebäude sollen 6 Vollgeschosse sowie ein von den Straßen zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Flachdach erhalten.

Mit der Voranfrage sollen zunächst nur die bauplanungsrechtlichen Einfügungskriterien

- Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise und
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll geklärt werden.

### b) Baurecht

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

#### Maß der baulichen Nutzung

Im unbeplanten Innenbereich wird das Maß der baulichen Nutzung durch das nach außen hin wahrnehmbare Bauvolumen, gebildet aus der Grundfläche (GR) sowie der Trauf- und Firsthöhe, bestimmt. Von nachgeordneter Bedeutung sind die relativen Maßzahlen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

- Die Grundflächen der geplanten Gebäude betragen 96 qm in der Lauterenstraße und 686 qm in der Rheinstraße, verteilt auf 3 Gebäude. In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 234 m<sup>2</sup> (Rheinstraße 26) vorhanden.
- Das beantragte Bauvorhaben erreicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,54. In der Umgebung werden Grundflächenzahlen (GRZ) bis zu 0,79 (Rheinstraße 26) und Geschossflächenzahlen (GFZ) bis zu 4,11 (Rheinstraße 26) ermittelt.
- Die beantragten Gebäude erreichen eine Traufhöhe von 18,45 m und eine Dachhöhe der Staffelgeschosse von 20,85 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu 17,41 m (Lauterenstraße 25) und Firsthöhen bis zu 21,25 m (Lauterenstraße 25) vorhanden.
- Die geplanten Gebäude besitzen 6 Vollgeschosse. In der Umgebung sind Gebäude mit 6 Vollgeschossen (Rheinstraße 24 und 26) vorhanden.

#### Bauweise:

Die Gebäude sollen in geschlossener Bauweise errichtet werden. In der Umgebung stehen die Gebäude durchgängig in geschlossener Bauweise.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

Das Gebäude in der Lauterenstraße soll eine Bautiefe von 10,15 m haben, die Gebäude in der Rheinstraße 13,00 m und der Gebäudeteil in der Weintorstraße 11,00 m. Die vorgenannten Bautiefen entsprechen den in den jeweiligen Straßen vorhandenen Bautiefen.

**Das geplante Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.**

## **2. Lösung**

siehe Beschlussvorschlag

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

keine

gez. Brod

II. z. d. A.  
III. Akte Amtsleiter