Beschlussvorlage für Ausschüsse

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1510/2016
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2016-1671-1	Datum 26.10.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am	- / -		
Beratungsfolge Gremium	**Zuständigkeit**	**Datum**	**Status**
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	10.11.2016	Ö

Betreff:
Bauvoranfrage über die Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Kunsthochschule), Am Taubertsberg 6, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstücke 53/13, 47/9;
hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 34 BauGB

Mainz, 27.10.2016

gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:
In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudes mit einem Atelier als Erweiterung der Kunsthochschule Mainz (Anlage für kulturelle Zwecke).

Das geplante Gebäude umfasst eine Grundfläche von rund 350 m².

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hochhäuser am Taubertsberg (H 24)“. Für diesen Teilbereich bedarf es der Befreiung von folgender Festsetzung:

- Der Teilbereich des Gebäudes, ca. 133 m², der innerhalb des Bebauungsplanes „H 24“ liegt, ist auf einem nicht überbaubaren Grundstücksteil geplant. Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gemäß Bebauungsplan „H 24“ zu begrünen.
  Die festgesetzte GRZ von 0,5 und GFZ von 1,0 wird mit dem geplanten Gebäude nicht überschritten. Für den Bestand mit Neubau werden eine GRZ von 0,37 und eine GFZ von 0,75 ermittelt.

Die Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Eine Teilfläche des geplanten Gebäudes liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Diese befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Hartenberg/Münchfeld. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung dieses Teilbereichs richtet sich nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Als Erweiterung der bestehenden Anlage für kulturelle Zwecke (Kunsthochschule) fügt sich das Gebäude bezüglich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

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.

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 350 m², hiervon befinden sich ca. 217 m² im unbeplanten Innenbereich. Die gesamte Grundfläche der Kunsthochschule beträgt ca. 3860 m².
- Das beantragte Gebäude besitzt 2 Vollgeschosse. In der Umgebung sind Gebäude mit bis zu 6 Vollgeschossen (Goßlerweg 1) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 11,00 m. Die Bebauung Goßlerweg 1 ist in seiner Höhenentwicklung mit bis zu 6 Vollgeschossen weit über diesem Rahmen. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Gebäude augenscheinlich ein.

Bezüglich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise ist das geplante Vorhaben zulässig.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

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