

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0024/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2016-2886-2	Datum 16.01.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	26.01.2017	Ö

Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Ersatzgebäudes (Naturwissenschaften) einer Schule; Geschwister-Scholl-Straße 7, Mainz-Oberstadt; Gemarkung Mainz, Flur 29, Flurstück 282/2; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Mainz, 17.01.2017 gez. Marianne Grosse Beigeordnete

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 des Bauantrages

Auf dem Schulgelände soll das bestehende 3-geschossige Schulgebäude durch ein weiteres 3-geschossiges Schulgebäude mit einer Größe von 38,88 m x 17,93 m erweitert werden. Dieses Schulgebäude beherbergt die naturwissenschaftlichen Räume.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch kulturelle (Schule) und kirchliche Zwecke (evangelische Thomas-Gemeinde mit Kirche) geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Schulnutzung ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

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 Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 717 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 1558 m² (bestehendes Schulgebäude) vorhanden.
- Mit dem geplanten Gebäude wird auf dem Grundstück eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,27 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,54 erreicht.

Das Vorhaben fügt sich augenscheinlich ein.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Mit dem Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die Lage des Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint. Der Standort des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

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

Bauweise

Die geplanten Gebäude sollen in geschlossener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung (Berliner Straße 57-61 und 63-67).

Bezüglich der Bauweise ist das Vorhaben daher 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