

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0302/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BV-2016-2155-9	Datum 01.03.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	16.03.2017	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage (7 Kfz-Stellplätze) in Mainz-Hechtsheim, Zur Laubenheimer Höhe 10a, Gemarkung Hechtsheim, Flur 1, Flurstücke 404/24 u. a.; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Mainz, 07.03.2017</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. § 31 Abs. 2 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage (7 Kfz-Stellplätze) auf dem Anwesen „Zur Laubenheimer Höhe 10a“ in Mainz-Hechtsheim.

Die Grundfläche des geplanten Wohngebäudes mit Satteldach, 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss, beträgt 15,40 m x 13,50 m = 207,90 m².

Bedingt durch die Lage des Grundstücks am Hang ergeben sich folgende Trauf-/Firsthöhen:

- straßenseitig: TH i. M. ca. 8,50 m / FH i. M. ca. 13,25 m
- hangseitig: TH i. M. ca. 3,00 m / FH i. M. ca. 7,75 m

b) Baurecht

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hechtsheimer Berg (He 93)“. Für das betroffene Baugrundstück beinhaltet dieser folgende Festsetzungen:

- WA (Wohngebiet)
- Flächen für die Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Da der Bebauungsplan „He 93“ für das Baugrundstück keine bebaubaren Flächen festsetzt, liegt das Bauvorhaben außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und bedarf somit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Befreiungstatbestände

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „He 93“ kann im vorliegenden Fall gewährt werden, da

- die Festsetzungen des seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplans in Bezug auf die Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mittlerweile überholt sind. Die Erschließung der Wohngebäude im Bereich der „Mathias-Kerz-Straße“ erfolgte damals abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans,
- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

II. z.d.A.

III. Akte Amtsleiter