

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0823/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2017-566-1	Datum 31.05.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	14.06.2017	Ö

<p>Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebes, Hotel (28 Zimmer) mit Gastronomie, Heiligkreuzweg, Mainz Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 3, Flurstück 118/4, 118/21 und 118/16; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Mainz, 06.06.2017 gez. 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 der Bauvoranfrage:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes in Form eines Hotels (28 Zimmer) mit integrierter Gastronomie. Das geplante Gebäude soll eine trapezförmige Grundfläche von 32,75 m bzw. 30,00 m x 13,00 m erhalten. Die Höhe der baulichen Anlage soll 10,20 m bis zur Attika betragen. Der obere Abschluss des Technikgeschoss, allseitig zurückgesetzt, soll 11,95 m über dem Gelände liegen.

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Überschreitung einer Baugrenze
2. Überschreitung der Traufhöhe

b) Baurecht

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Ampelgewann - W67“ und „Gewerbegebiet südlich Heiligkreuzweg - W96“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

- zu 1. Die geplante Anordnung des Baukörpers weicht teilweise von den im Bebauungsplan „W 67“ festgesetzten Baugrenzen ab. Die auf der Westseite des Grundstücks festgesetzte Baugrenze soll um 2,50 m auf einer Länge von 13,00 m ab dem 1. Obergeschoss überschritten werden.
- zu 2. Der Bebauungsplan „W 67“ setzt für diesen Bereich bei flachgeneigten Dächern eine maximale Traufhöhe von 8,00 m, und eine maximale Firsthöhe vom 10,00 m fest. Für Gebäude mit Flachdach gilt die festgesetzte Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 8,00 m soll durch den Baukörper um 2,20 m überschritten werden. Im Bereich des allseitig von den Außenwänden zurückspringenden Technikgeschosses soll die Traufhöhe um 3,95 m überschritten werden.

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Lösung

keine

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod

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