

# 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

## 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

Mainz, 06.06.2017

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 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