

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0829/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 ZU-2017-989-2	Datum 31.05.2017	TOP

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

Betreff:

Kenntnisgabe gemäß § 83 (4) LBauO zur Errichtung eines Unterkunftgebäudes (Kaserne); Generaloberst-Beck-Straße 1F; Mainz-Hechtsheim; Gemarkung Hechtsheim; Flur 9; Flurstück 49/1;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 Bau GB

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. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Planung

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück der Kurmainz-Kaserne im südöstlichen Bereich des Kasernengeländes ein Unterkunftsgebäude zu errichten.

Das 4-geschossige Gebäude hat eine Grundfläche von 51,59 m x 13,47 m.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung des Baugrundstückes wird durch Gebäude für Zwecke der Verteidigung geprägt. Sie entspricht einem Sondergebiet (Bund) im Sinne des § 11 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 Unterkunftsnutzung ist gemäß § 11 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. 697 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu ca. 730 m² (Truppenunterkunftsgebäude 34/37) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt 4 Vollgeschosse (Flachdach). In der Umgebung sind Gebäude mit 3 Vollgeschossen (Satteldach) vorhanden.

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.

Bauweise

Das geplante Gebäude soll in offener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und 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