

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0830/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-1238-1	Datum 31.05.2017	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes, Am Zollhafen, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 26, Flurstück 2/16;  hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Mainz, 06.06.2017</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 der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit 168 Wohn- und 5 Büroeinheiten sowie einer unterirdischen Großgarage mit 145 Stellplätzen. Das Vorhaben liegt im Baufeld MI 17.

Das Wohn- und Bürogebäude umfasst eine Grundfläche von rund 3182 m<sup>2</sup>.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

1. Der Bebauungsplan setzt im Baufeld MI 17 eine Gebäudehöhe von 106,7 m ü. NN fest. Die geplante Gebäudehöhe beträgt 107,18 m ü. NN. Die festgesetzte Gebäudehöhe wird um 0,48 m überschritten.  
Durch die geplante Durchfahrt durch das Gebäude, die auch für Feuerwehrfahrzeuge die erforderliche Durchfahrtshöhe gewährleisten muss, ergibt sich eine Erhöhung der Geschosshöhe für das Erdgeschoss.
2. Der Bebauungsplan „N 84“ setzt als Ausnahme fest, dass technische Dachaufbauten oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe von 106,7 m ü. NN zulässig sind, wenn sie eingehaust sind, die festgesetzte Höhe nicht mehr als 2,5 m überragen, von der Außenkante der Fassade mindestens so weit abgerückt sind, wie hoch sie sind und nicht mehr als 25 % der Dachfläche in Anspruch nehmen. Mit 3 Aufzugsüberfahrten, die weniger als 25 % der Dachfläche einnehmen, wird die festgesetzte Gebäudehöhe um 0,45 m überschritten, jedoch ist der Abstand zur Außenkante der Fassade ca. 0,10 m anstelle der gemäß der Ausnahme erforderlichen 0,45 m.
3. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld MI 17 eine Baugrenze fest. Mit der Tiefgarage wird die Baugrenze auf der Nord-West-Seite des Gebäudes um 8,00 m überschritten. Oberirdisch wird die Baugrenze über alle Geschosse eingehalten.

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

## 2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

## 3. Alternativen

keine

## 4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod