

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0845/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2017-735-2	Datum 02.06.2017	TOP

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

## Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude; Große Langgasse 12, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 4, Flurstücke 372/9 u. a.

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 30 Abs. 3 und § 34 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. § 30 Abs. 3 und § 34 BauGB her.

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäudes mit 4 Vollgeschossen.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes „Große Langgasse – Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten(A 267)“. Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen. Daher sind diese Parameter gemäß § 34 BauGB zu prüfen.

#### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der Festsetzung „Kerngebiet“ entsprechend § 7 BauNVO.

#### 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. 225 m<sup>2</sup>. In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 445 m<sup>2</sup> (Große Langgasse 14) vorhanden.
- Das beantragte Bauvorhaben erreicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,45. In der Umgebung wurden Grundflächenzahlen (GRZ) bis zu 1,0 (Große Langgasse 14) und Geschossflächenzahlen (GFZ) bis zu 4,56 (Emmeransstraße 4) ermittelt.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Traufhöhe von 14,65 m und eine Firsthöhe von 18,33 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu 14,65 m (Emmeransstraße 9-11) und Firsthöhen bis zu 19,30 m (Emmeransstraße 9-11) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt 4 Vollgeschosse. In der Umgebung sind Gebäude mit 5 Vollgeschossen (Emmeransstraße 9-11) 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

Die geplanten Gebäude sollen in geschlossener 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