

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1144/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-1970-2	Datum 30.08.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	14.09.2017	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Kindertagesstätte), Bretzenheimer Straße 1, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstück 178;

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

Mainz,

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 des Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke, Kindertagesstätte, mit 7 Kindergartengruppen und 2 Hortgruppen.

Das 2-geschossige Gebäude soll in einer Größe von 36,85 m x 23,85 m errichtet werden.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch Wohnnutzung geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 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 Kindertagesstätte als Anlage für soziale Zwecke ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 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. 1712 m². Das Gebäude erhält 2 Vollgeschosse.

Die Kita ist in der näheren Umgebung das flächenmäßig größte Gebäude. Die nähere Umgebung wird ansonsten geprägt durch Wohngebäude mit ein bis zwei Vollgeschossen und Grundflächen von bis zu 747 m² (Mühlweg 92).

Auch wenn sich die Neuerrichtung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, ist sie zulässig. Denn sie löst weder eine Vorbildwirkung aus, noch begründet sie bodenrechtlich beachtliche Spannungen. Insbesondere wird das Rücksichtnahmegebot beachtet, da die Abstände zu den Nachbargrundstücken teilweise größer sind als nach der Landesbauordnung erforderlich.

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 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