

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1156/2017
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-1516-1	Datum 23.08.2017	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 kulturelle und sportliche Zwecke (5-zügige Grundschule mit Ganztagsbereich, Mensa und 2. Feldsporthalle) in der Layenhofstraße 26, Mainz-Finthen, Gemarkung Finthen, Flur 1, Flurstück 461/17;

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

Mainz,

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bauausschuss das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Der Bauantrag beinhaltet die Neuerrichtung einer Anlage für kulturelle und sportliche Zwecke (5-zügige Grundschule mit Ganztagsbereich, Mensa und 2-Feldsporthalle), auf dem im Betreff genannten Baugrundstück „Layenhofstraße 26“ in Mainz-Finthen (Peter-Härtling-Schule)

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Finthen. 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 Wohnbebauung 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 Nutzung als Anlage für kulturelle und sportliche Zwecke ist gemäß § 4 Abs. 2, Satz 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 geplanten Gebäude sind zweigeschossig und erreichen eine Höhe von 7,89 m (Schulgebäude) und 8,62 m (Mensa). Die Sporthalle erreicht eine Höhe von max. 10,41 m. Ohne näheren Nachweis fügt sich das geplante Bauvorhaben in den Umgebungsrahmen ein.

Sonstige Zulassungskriterien

Bezüglich der offenen Bauweise und der Fläche, die überbaut werden soll, fügt sich das Vorhaben ebenfalls in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

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