

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0065/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-2646-2	Datum 03.01.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	25.01.2018	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Kindertagesstätte mit 6 Gruppen), Am Obstmarkt 24, Mainz-Finthen, Gemarkung Finthen, Flur 1, Flurstück 1368; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB</p>
<p>Mainz, 16.01.2018</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. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 6 Kindergarten-
gruppen. Das Gebäude ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von 673,40 m² geplant. Die ge-
plante OK Attika liegt unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs bei 8,10 m-9,40 m.

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.

Im Flächennutzungsplan ist der entsprechende Bereich als Anlage für öffentliche Verwaltung und
kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstücks wird durch Wohnen geprägt. Sie ent-
spricht dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungs-
verordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens
alleine danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Kindertagesstätte mit 6 Gruppen 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).

Flur 1368 – Am Obstmarkt 24	GR	GRZ	GFZ	GH (m)	VG
Bestand	1.289,61	0,28	0,55	9,75	I-II
Neubau Kindertagesstätte	673,40	0,15	0,27	8,10- 9,40	II
Neubau Bürgerhaus	1.116,00	Berücks.	Berücks.		
Neuplanung gesamt	1.789,40	0,39	0,65		II

GR = Grundfläche, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, GH = Gebäude-höhe,
VG = Vollgeschosse

Das beantragte Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse. In der Umgebung (östlich angrenzende
Wohnbebauung) sind ein- und zweigeschossige Gebäude + Dachgeschoss vorhanden.
Das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in den vorhandenen Rahmen ein.

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 Baugrundstück 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