

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0070/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-2645-2	Datum 04.01.2018	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (Kindertagesstätte mit 6 Gruppen), Am Heuergrund 6, Mainz-Hechtsheim, Gemarkung Hechtsheim, Flur 1, Flurstück 602/12;  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 m<sup>2</sup> geplant. Die ge-  
plante OK Attika liegt bei 8,10 m.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Hechtsheim.  
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 Fläche für 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 reinen Wohngebietes im Sinne des § 3 Baunutzungsverord-  
nung (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 § 3 Abs. 3 Nr. 2 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 1 602/12 – Am Heuergrund 6	GR	GRZ	GFZ	GH (m)	VG
Bestand	1.612	0,29	0,38	4,41/7,41	I/II
Neubau Kindertagesstätte	673,40	0,15	0,27	8,10	II
Neubau Bürgerhaus	1.402,00	Berücks.	Berücks.	5,00/8,60/9,35	I/II
Neuplanung gesamt	2.075,40	0,37	0,56		II

GR = Grundfläche, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, GH = Gebäudehöhe,  
VG = Vollgeschosse

Das beantragte Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse. In der Umgebung (östlich und westlich an-  
grenzende Wohnbebauung) sind 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