

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0080/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63BR-2017-2714-1	Datum 05.01.2018	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 örtliche Verwaltung, kulturelle und sportliche Zwecke (Bürgerhaus), Am Obstmarkt 24, Mainz-Finthen, Gemarkung Finthen, FLur1, 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 Anlage für örtliche Verwaltung, kulturelle und sportliche Zwecke (Bürgerhaus). Das Gebäude ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von 1.116,00 m² in den Abmessungen von 36,00 m x 31,00 m geplant. Die geplante OK Attika liegt unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs bei 9,30 m-10,40 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 entspricht dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens alleine danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Das beantragte Bürgerhaus ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein bzw. gemäß § 4 Abs. 3 Nr.3 ausnahmsweise 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	Berücks.	Berücks.	8,10- 9,40	II
Neubau Bürgerhaus	1.116,00	0,24	0,38	9,30 – 10,40	II
Neuplanung gesamt	1.789,40	0,39	0,65		II

GR = Grundfläche, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe, VG = Vollgeschosse

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 dem des derzeitigen Bestandes.

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