

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0082/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63BR-2017-2712-1	Datum 05.01.2018	TOP

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

## Betreff:

Bauantrag zur Errichtung einer Anlage für kulturelle Zwecke sowie für örtliche Verwaltung (Bürgerhaus), 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

Mainz, 16.01.2018

gez.

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 örtliche Verwaltung und kulturelle Zwecke (Bürgerhaus). Das Gebäude ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von 1402,44 m<sup>2</sup> in den Abmessungen 44,95 m x 31,20 m geplant. Die geplante OK Attika liegt bezogen auf das geplante Gelände zwischen 5,00 m und 9,35 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 dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

#### Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstücks wird durch Wohnen geprägt. Sie entspricht dem Gebietscharakter eines reinen Wohngebietes im Sinne des § 3 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 § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 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 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	Berücks.	Berücks.	8,10	II
Neubau Bürgerhaus	1.402,00	0,22	0,29	5,00/8,60/9,35	I/II
Neuplanung gesamt	2.075,40	0,37	0,56		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 sowie des derzeitigen Bestandes.

### 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