

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0343/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-3220-1	Datum 13.02.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	01.03.2018	Ö

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung einer Anlage für örtliche Verwaltung und kulturelle Zwecke (Bürgerhaus), sportliche Zwecke (Trainingshalle Tanzclub) sowie die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft, Hebbelstraße 2, Mainz-Lerchenberg, Gemarkung Bretzenheim, Flur 15, Flurstück 560;

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

Mainz,

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 den Teilabriss sowie den Umbau und die Erweiterung einer Anlage für örtliche Verwaltung und kulturelle Zwecke (Bürgerhaus), sportliche Zwecke (Trainingshalle Tanzclub) sowie die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft. Das Gebäude ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von 2.642,79 m² in den Abmessungen von 66,07 m x 51,56 m geplant. Die geplante OK Attika liegt unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs bei 4,70 m-7,55 m.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Lerchenberg. 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, sozialen Zwecken sowie der öffentlichen Verwaltung dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

In der näheren Umgebung des Baugrundstücks befinden sich durch Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiete.

Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene städtebauliche Situation ein und verstößt nicht gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

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. Folgende Maßzahlengilt es darzustellen.

Flur 1368 – Am Obstmarkt 24	BRI	GR	GRZ	GFZ	GH (m)	VG
Bestand	11.581	1.977,04	0,09	0,11	7,60	I-II
Neuplanung	13.699	2.642,79	0,12	0,12	4,70 – 7,55	I-II

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

Das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in die vorhandene Grundstückssituation, die zugleich den Rahmen bildet, 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 geschlossener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise 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