

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0927/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2017-2483-2	Datum 17.05.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	05.06.2018	Ö

Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (6 WE), Alexander-Diehl-Straße 2, Mainz-Weisenau; Gemarkung Weisenau, Flur 2, Flurstück 7/1; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Mainz, 24.05.2018 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

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines 3-geschossigen Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten und die Errichtung einer unterirdisch geschlossenen Garage.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Weisenau. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch gewerbliche und Wohnnutzung geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Wohnnutzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung daher ein.

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).

Augenscheinlich fügt sich das Vorhaben mit 3 Geschossen in den Rahmen von 1-3 Geschossen ein.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Der Standort des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Das geplante Gebäude soll grenzständig 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