

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1283/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63VR-2018-1687-1	Datum 08.08.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	30.08.2018	Ö

## Betreff:

Bauvoranfrage zur Änderung und Erweiterung eines Betriebsgebäudes, Aufstockung und Errichtung einer Betriebswohnung (1WE), Mönchstraße 18, Mainz-Weisenau, Gemarkung, Flur 1, Flurstück 261/1;

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

Mainz, 21.08.2018

gez. Marianne Grosse

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 der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Änderung und Erweiterung einer gewerblichen Anlagen Anlage sowie die Errichtung einer betriebsbezogenen Wohneinheit.

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf folgende Kriterien des Einfügens gemäß § 34 BauGB.

1. Art der baulichen Nutzung - Betriebswohnung
2. Maß der baulichen Nutzung - GRZ/GFZ
3. Maß der baulichen Nutzung - Höhe der Anlage

### 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.

Im Flächennutzungsplan ist der entsprechende Bereich als Gewerbefläche dargestellt.

#### Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstücks entspricht einem Gewerbegebiet.

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

Die Kriterien des Einfügens, Grundstücksfläche die überbaut werden soll sowie die Bauweise, werden nicht berührt, da das Gebäude in seinen Flächenabmessungen unverändert bleibt.

#### 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 Maßzahlen gilt es darzustellen.

Grundstück	BRI	GR	GRZ	GFZ	TH (m)	VG
Flur 1, Flurstück 261/1 – Mönchstraße 18 inkl. Erweiterung		588,00	0,76	1,1	9,00	II
Flur 1, Flurstück 277/2 - Mönchstraße 17		401,00	0,4	1,2	ca. 11,00	III
Flur 1, Flurstück 277/2 - Mönchstraße 7-9		437,00			ca. 11,60	III

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

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

## 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