

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1332/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 2018-2131-2	Datum 16.08.2018	TOP

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

Betreff:

Bauantrag zur temporären Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke (4-gruppige Kindertagesstätte - Standzeit 2 Jahre), Agrippastraße 2, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 7, Flurstück 2/16;

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 des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Anlage für soziale Zwecke in Form einer Kindertagesstätte. Die Einrichtung soll temporär für zwei Jahre betrieben werden. Das geplante Gebäude soll eine Grundfläche von 41,48 m x 14,56 m erhalten. Die Höhe der baulichen Anlage wird 2,80 m betragen.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung des Baugrundstückes wird durch Wohnnutzung geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Nutzung einer Anlage für soziale Zwecke ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein 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.

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 604 m². Diese Größe ist aus der näheren Umgebung nicht herleitbar. Das größte Gebäude ist die bestehende Kindertagesstätte auf dem Baugrundstück mit ca. 200 m². Trotz dem das geplante Gebäude in seiner Größe nicht aus der Umgebung herleitbar ist, löst es wegen der kurzen Standzeit keine bodenrechtlichen Spannungen aus.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Höhe von 3,30 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu ca. 9 m (Agrippastraße 18) und Firsthöhen bis zu ca. 12 m (Agrippastraße 18) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt ein Vollgeschoss. In der Umgebung sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen (Agrippastraße 18) vorhanden.

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 Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

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 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