

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1698/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2018-1939-1	Datum 17.10.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	08.11.2018	Ö

<p>Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes (55 WE); Kantstraße 2, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstück 420/21; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB.</p>
<p>Mainz, 29.10.2018</p> <p>gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

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 Wohngebäudes. Das Gebäude ist fünfgeschossig mit einer Grundfläche von 660,08 m² in den Abmessungen 23,08 m x 28,60 m geplant. Das Gebäude soll mit einem eingeschossigen Baukörper mit einer Grundfläche von 66,83 m² in den Abmessungen 8,16 m x 8,19 m an das auf dem Grundstück befindliche Bürogebäude angeschlossen werden. Die geplante Attika liegt bezogen auf das geplante Gelände bei 17,00 m.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Hartenberg/Münchfeld. 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 Baugrundstücks wird durch Wohnen geprägt. Sie entspricht dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Das beantragte Wohngebäude ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 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).

Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, 420/21 - Kantstraße 2	GR	GRZ	GFZ	GH (m)	VG
Bestand Kantstraße 2	908,29	0,21	0,42	9,60	II
Bestand plus Neubau	1.629,17	0,38	1,16	17,00	II/V
Kantstraße 1	2.577,00	0,35	1,24	23,00	III/VII

GR = Grundfläche, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe, GH = Gebäudehöhe, 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 der näheren Umgebung sowie 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