

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1726/2018
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-1868-1	Datum 22.10.2018	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Änderung eines Wohngebäudes (Erweiterung), Obere Bogenstraße 21, Mainz-Mombach, Gemarkung Mombach, Flur 9, Flurstück 322/9;  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 Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten. Die Erweiterung umfasst einen 3-geschossigen Anbau sowie einen Anbau im 2. Ober- und Dachgeschoss. Die Zahl der Wohneinheiten bleibt unverändert.

### b) Baurecht

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

#### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

#### 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).

- Die Grundfläche des Wohngebäudes mit den Erweiterungen beträgt 132 m<sup>2</sup>. In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 166 m<sup>2</sup> (Dietzestraße 42) vorhanden.
- Das beantragte Bauvorhaben erreicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,36 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,88. In der Umgebung werden Grundflächenzahlen (GRZ) bis zu 0,49 und Geschossflächenzahlen (GFZ) bis zu 0,98 (Kleine Bogenstraße 6) ermittelt.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Traufhöhe von 9,96 m und eine Firsthöhe von 12,91 m. In der Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu 11,20 m und Firsthöhen bis zu 15,80 m (Kleine Bogenstraße 1) 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. Mit den geplanten Erweiterungen entspricht der Baukörper auf dem Grundstück denen der näheren Umgebung.

#### Bauweise

Die Bauweise bleibt unverändert.

#### 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