

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0090/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2018-3015-1	Datum 15.01.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	31.01.2019	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Wohngebäuden mit unterirdischer Garage, Fritz-Bockius-Straße, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 96/1;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

Mainz, 22.01.2019

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. § 31 Abs. 2 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit einer unterirdischen Garage. Die Grundfläche der 2 Wohngebäude umfasst rund 578 m². Die Bauvoranfrage hat bauplanungsrechtliche Fragestellungen zur Abweichung von folgenden Festsetzungen:

1. Baugrenzen
2. Grundflächenzahl (GRZ)

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „MLK-Park (H 92)“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

Zu 1.:

Die geplante Anordnung der Baukörper weicht von den im Bebauungsplan „H 92“ festgesetzten Baugrenzen ab. Um eine einheitliche Gestaltung und symmetrische Anordnung der beiden Wohngebäude unter Wahrung der Abstandsflächen zu erhalten, werden die festgesetzten Baugrenzen jeweils an zwei Seiten, Ostseite und zum Fußweg zwischen den Gebäuden, überschritten. Zu den jeweils seitlich angrenzenden Grundstücken wird die Baugrenze unterschritten. Gleichzeitig wird die festgesetzte Umgrenzung von Flächen für Garagen mit der geplanten Tiefgarage an der Ostseite überschritten und an der Nordseite unterschritten. Die Größe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird hierbei nicht überschritten.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan „H 92“ setzt für das Baugrundstück eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 fest. Eine Überschreitung dieser GRZ ist durch Stellplätze und Tiefgaragen bis zu 70 % zulässig, dies ergibt eine GRZ mit Nebenanlagen von 0,60. Mit den beiden Wohngebäuden wird eine GRZ von 0,33 erreicht. Die zulässige GRZ von 0,35 wird eingehalten. Mit der geplanten Tiefgarage wird die GRZ jedoch um mehr als 70 % überschritten, anstelle der zulässigen GRZ mit Nebenanlagen von 0,60 ist eine GRZ mit Nebenanlagen von 0,76 geplant. Die Überschreitung erfolgt jedoch nur durch die unterirdische Garage.

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod