

TOP



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat VI | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsverwaltung Mainz-Hartenberg/Münchfeld
Frau Ortsvorsteherin Karin Trautwein
- über 10-Hauptamt -

Beigeordnete
Marianne Grosse
Dezernentin für Bauen,
Denkmalpflege und Kultur

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A

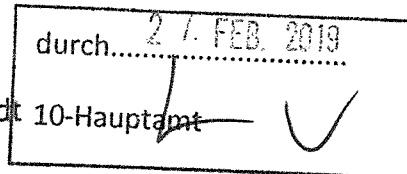
Ansprechpartner
Herr Diehl
Tel 06131/12-3033
Fax 06131/12-3056
michael.diehl@stadt.mainz.de

www.mainz.de

Mainz, 25. Feb. 2019



Landeshauptstadt Mainz
10-Hauptamt



10-Hauptamt
Im Auftrag *JG/B*

Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Hartenberg/Münchfeld vom 22.01.2019
TOP 10: Bau- und Grundstücksangelegenheiten
Aktenzeichen: 2 63 10 06

Sehr geehrte Frau Ortsvorsteherin Trautwein, *Karin Trautwein*

in vorgenannter Sitzung wollte Herr Götz wissen, welcher Art die Befreiungen die Befreiungen vom Bebauungsplan sein sollen, die in der Bauvoranfrage 63 VR-2018-3015-1 (Torhäuser) thematisiert sind.

Die Bauvoranfrage mit dem Aktenzeichen 63 VR-2018-3015-1 wurde in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 31.01.2019 behandelt. Die beantragten Befreiungen sind detailliert der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Marianne Grosse

Anlage

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

<p>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</p>
<p>Mainz, 22.01.2019 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete</p>

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

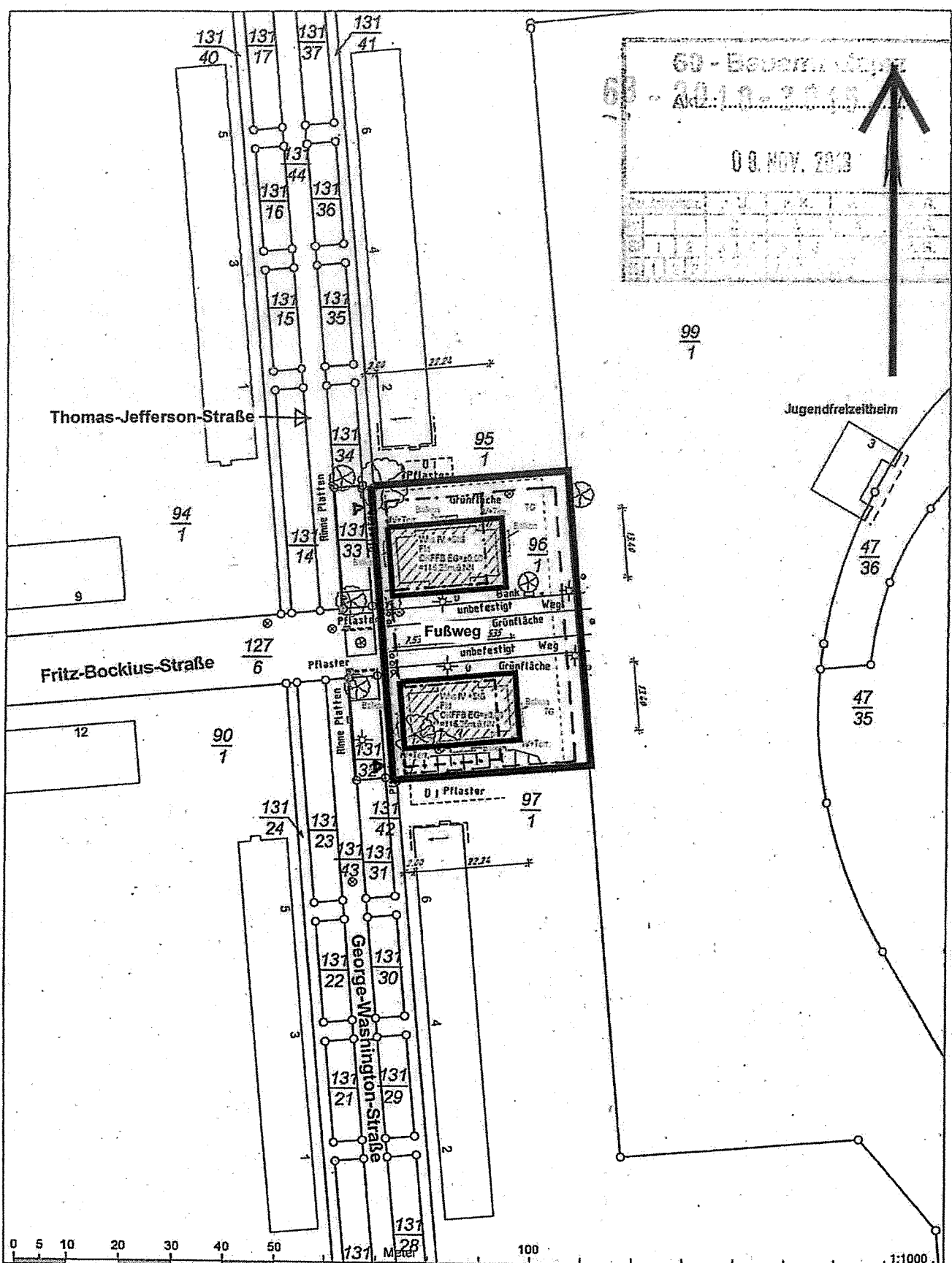
3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Brod



60 - Bayern, Stadt
 68 - 22.1.2018
 09. NOV. 2018

Legende: Ü Überdachung + DG ausgeb. Dachgeschoss Wns Wohnhaus SIG Staffelgeschoss ! Vollgeschoss nicht Bestandteil des LfKa		Laubbaum ca. maßst. Nadelbaum ca. maßst. Gas Oberkante Eingang Schaltkasten/Verteiler Kanaldeckel Straßeneinlauf		Schacht Hydrant UF Wasserschieber Laterne Geländehöhe Mauer Zaun		Fir First Tra Traufe TP Traufpunkt		Bemerkungen: Höhenbezug: Kanaldeckel der Gemeinde	
Liegenschaftsplan Erstellung auf Grundlage der ALKIS-Bestandsdaten			Gemarkung: Mainz Flur: 16 Maßstab: 1:1000 Gemessen: 18.05.2018		Datum: 06.11.2018				