

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0490/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-232-1	Datum 14.03.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	04.04.2019	Ö

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Änderung einer Anlage für kulturelle Zwecke, Rheinstraße 66, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstücke 157/3, 157/9, 158/2, 158/4, 158/5, 158/6, 159/4, 159/5, 159/6, 172/5, 172/8, 172/9, 172/10, 172/11, 172/12 und 172/14; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. §§ 30 und 34 BauGB</p>
<p>Mainz, 28.03.2019</p> <p>gez. 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. Sachstand

### a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die brandschutztechnische Sanierung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Rheingoldhalle), deren Erweiterung mittels eines eingeschossigen rheinseitigen Anbaus und der sowie der internen Grundrissänderung. Der trapezförmige Anbau tritt in einer Tiefe von 2,52 m bis 8,20 m vor die ursprüngliche Bestandsfassade auf einer Länge von 66,30 m vor. Die Brüstungshöhe des Anbaus beträgt bezogen auf das Rheinufer 5,38 m.

### b) Baurecht

Der nord-östliche Teil der Rheingoldhalle liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. Da dieser sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. In diesem Bereich soll auch die erdgeschossige Erweiterung errichtet werden. Daher beurteilt sich das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich 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 Bestandsgebäudes beträgt 6.750,00 m<sup>2</sup>. Die Fläche des Anbaus beträgt 290,25 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche inklusive der Planung beträgt 7040,25 m<sup>2</sup>. Die Flächenerweiterung beträgt ca. 4,3 %. Das bestehende Gebäude erreicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,83. Durch die Erweiterung beträgt die GRZ 0,86. Dies entspricht einem Zuwachs von 0,03. Die Brüstungshöhe des beantragten Anbaus liegt mit einer Höhe von 5,38 m deutlich unter der Gebäudehöhe der bestehenden Rheingoldhalle. Diese weist Traufhöhen von 11,78 m bis 18,20 m bezogen auf das Rheinufer aus.

Der beantragte Anbau ist eingeschossig. Das Bestandsgebäude weist 4 Vollgeschosse auf. Die Gebäudehöhe bleibt durch den Anbau unverändert und findet sich in der bestehenden Umgebung wieder. Das Vorhaben fügt sich 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 eingeschossige Anbau bleibt hinter den im Bestand vorhandenen Baufluchten der angrenzenden Bebauung zurück. Das Vorhaben fügt sich bezogen auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Umgebung ein.

#### 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. Akte Amtsleiter, anschl. z. d. A.