

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0525/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2018-2421-2	Datum 18.03.2019	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 eines Wohngebäudes, Am Rathaus 2, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstücke 8/2 und 8/3;  hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 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 gem. § 36 i. V. m. § 34 BauGB her.

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt, das Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten (WE) aufzustocken; ein zusätzliches Geschoss im Dachraum soll entstehen. Die bestehende 4. WE im 3. Obergeschoss soll durch die Aufstockung erweitert werden.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. 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 Baugrundstückes wird durch Wohnnutzung, freie Berufe, Läden und Gewerbebetriebe geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Wohnnutzung ein.

#### 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).

Vorliegend wird die Grundfläche nicht verändert. Die straßenseitige Traufhöhe verbleibt bei rund 15,0 m, die Firsthöhe wird um ca. 3,2 m auf 20,2 m erhöht. Die Gebäudehöhen fügen sich in die Gebäudehöhen des Straßenzugs ein, bzw. erreichen nicht die Höhen benachbarter Gebäude.

#### Sonstige Zulassungskriterien

Die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und die Bauweise werden nicht verändert. 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.