

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0538/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-722-1	Datum 19.03.2019	TOP

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

<p>Betreff: Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bürogebäudes in Laden und Fitnesscenter, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 264/4; 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 gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des Bürogebäudes in einen Laden für Sanitätsbedarf (EG) und ein Fitnesscenter (1. u. 2. OG).

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung des Baugrundstückes wird durch gewerbliche Nutzung geprägt. Sie entspricht einem Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Nutzung als Laden und Fitnesscenter ist gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

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.