

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0894/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-161-1	Datum 21.06.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	24.07.2019	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	12.09.2019	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (14 WE) mit unterirdischer Mittelgarage (14 Stellplätze), Heiligkreuzweg 89, Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 2, Flurstück 72/29; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. §§ 30 u. 31 Abs. 2 BauGB</p>
<p>Mainz, 27.06.2019</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>
<p>Mainz,</p> <p>Michael Ebling Oberbürgermeister</p>

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der der Haupt- und Personalausschuss (Ferienparlament) das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes (14 WE) mit einer unterirdischen Mittelgarage (14 Stellplätze).

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wohngebiet Heiligkreuzweg“ (W98). Die Beurteilung erfolgt gemäß § 30 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB. Es bedarf der Befreiung und Abweichung von folgenden Festsetzungen:

Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage

Der Bebauungsplan „W 98“ setzt die Position der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage auf der westlichen Grundstücksseite an einer privaten Verkehrsfläche fest. In Ermangelung einer öffentlich-rechtlichen Regelung kann die im Bebauungsplan festgesetzte Ein- und Ausfahrt nicht umgesetzt werden. Die Ein- und Ausfahrt soll daher auf der südlichen Grundstücksseite direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche des Heiligkreuzweges aus erfolgen.

Die Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Zudem würde die Durchführung des Bebauungsplans im vorliegenden Fall zur Nichtbebaubarkeit des Grundstücks und somit zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

Der Bebauungsplan „W 98“ setzt überbaubare Grundstücksflächen fest. Die Tiefgarage überschreitet die nördliche Baugrenze unterirdisch auf einer Länge von 32,00 m um 0,90 m bzw. 5,80 m. Ebenso überschreitet die Zu- und Ausfahrtsrampe die östliche Baugrenze.

Die Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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.