

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0903/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-905-2	Datum 25.06.2019	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

Betreff: Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Feuerwehrgerätehauses, Parkstraße 36, Mainz-Laubenheim, Flur 8, Flurstücke 102 und 103; hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB
Mainz, 27.06.2019 gez. Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Haupt- und Personalausschuss (Ferienparlament) das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB her.

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung und den Umbau des bestehenden Feuerwehrgerätehauses, um Räume für die Jugendfeuerwehr bereitzustellen. Weiterhin soll eine Werkstatt im EG eingerichtet werden. Auf dem Dach des Anbaus soll eine Übungsplattform entstehen. Die Erweiterung hat eine Grundfläche von 4,50 m x 12,66 m und schließt in gleicher Höhe, d. h. mit einer Traufhöhe von 4,33 m und einer Firsthöhe von 5,40 m an die bestehende Fahrzeughalle an.

b) Baurecht

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

Art der baulichen Nutzung

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Anlage für Verwaltungen. Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch gewerbliche und Wohnnutzung geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich das beantragte Vorhaben bezüglich der Art der baulichen Nutzung daher 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).

Augenscheinlich fügt sich der Anbau, somit das Vorhaben in Höhe, Tiefe und Volumen in den Rahmen der näheren Umgebung ein. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus prägt mit. Der südlich angrenzende Edeka-Markt, sowie das gegenüberliegende zweigeschossige Zahnzentrum in der Parkstraße 33 vervollständigen den vorhandenen Rahmen für das Maß der baulichen Nutzung.

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 Standort des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Die geplante Erweiterung ändert nicht die offene Bauweise.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde 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