

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1058/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-1545-1	Datum 19.08.2019	TOP

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

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 10 WE und einer Stellplatzebene im Erdgeschoss mit 12 Stellplätzen in Mainz-Neustadt; Frauenlobstraße 29 a, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstücke 514, 508/1, 507/2

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB

Mainz, 04.09.2019

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

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 Bauantrages

Die Antragsteller beabsichtigen, die im rückwärtigen Blockinnenbereich bestehenden Nebengebäude (Garagen- und Lagergebäude) abzurechen und auf dieser Grundstücksfläche ein Wohngebäude mit 10 Wohneinheiten zu errichten.

Der geplante Neubau schließt auf einer Länge von 14 m grenzständig an die bestehende Bebauung im Blockinnenbereich des Anwesens „Boppstraße 26 a“ an und verspringt anschließend um 3 m, um die Belichtung der in der Grenzwand befindlichen Fenster zu gewährleisten.

Das Wohngebäude hat insgesamt 5 Geschosse, wobei sich im Erdgeschoss die Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze sowie der Zugang zum Gebäude befinden. Die Zufahrt erfolgt über die Frauenlobstraße 29 a. Auf der Stellplatzebene werden Baumpflanzungen vorgesehen. In den vier Obergeschossen sind die Wohneinheiten angeordnet.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mainz-Neustadt.

Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem in der Baunutzungsverordnung definierten Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens alleine danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohngebäuden im Blockrandbereich.

Das geplante Wohngebäude ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, Bauweise

Der geplante Neubau fügt sich hinsichtlich der Grundflächen sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden sollen, in den aus der Umgebung herleitbaren Rahmen ein. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein bisher vollflächig versiegeltes und jeweils mit Nebengebäuden bis an die Nachbargrenzen bebautes Grundstück. Die maximale Ausnutzung des Baugrundstücks ist mit der rückwärtigen Bebauung möglich, da die bestehende Bebauung im Blockinnenbereich hinsichtlich Höhe und überbauter Grundfläche die Eigenart der näheren Umgebung prägt.

Der geplante Neubau mit 5 Geschossen fügt sich bezüglich der Geschosshöhe sowie der geplanten Gebäudehöhe in den Umgebungsrahmen ein.

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. i. V. Vossler

II. Akte Amtsleiter anschl. z. d. A.