

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1055/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-738-1	Datum 30.08.2019	TOP

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

Betreff:

Bauantrag für die Errichtung eines Daches (Ersatz) auf einem Wohngebäude mit 7 WE und energetische Sanierung des Gesamtgebäudes, Schaffung einer zusätzlichen WE, Körnerstraße 23, Mainz-Mombach, Flur 1, Flurstücke 887/1, 888/1 und 888/2

hier : Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 und § 14 Abs. 2 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 und 14 BauGB her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Neuerrichtung eines bestehenden Daches auf einem Wohngebäude mit 7 WE und die energetische Sanierung des Gesamtgebäudes auf den Anwesen „Körnerstraße 23“ in Mainz-Mombach, Flur 1, Flurstücke 887/1, 888/1 und 888/2.

Geplant ist, eine zusätzliche Wohneinheit im Gebäude zu schaffen.

Die Traufhöhen des neu geplanten Satteldachs bleiben gegenüber dem ehemaligen Bestand gleich, die geplante Firsthöhe überschreitet den Bestand um 75 cm wegen der notwendigen Anforderungen an die Wärmedämmung. Die Dachneigung soll der bisherigen entsprechen.

Die bisherige, durchgehende Dachgaube wird dabei in mehrere kleinere Gauben untergliedert.

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im Bereich für den ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „M 105 – An der Quellwiese“ gefasst und eine Veränderungssperre „M 105/VS“ als Satzung beschlossen wurde.

Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurden am 03.05.2019 im Amtsblatt der Stadt Mainz veröffentlicht.

Der Bebauungsplan „M 105“ soll aufgestellt werden, um die bauliche Entwicklung in den bislang unbebauten Bereichen zu unterbinden. Die vorhandenen Freiflächen im dicht besiedelten Ortskernbereich von Mainz-Mombach sollen als Grünflächen gesichert werden, damit die Qualität des Wohnumfelds dort aufrechterhalten bleibt.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des zukünftigen Bebauungsplans. Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Dem Vorhaben stehen überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen.

Die Voraussetzungen des § 14 Abs. 2 BauGB liegen vor, so dass das Vorhaben unter Ausnahme von der Veränderungssperre vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans „M 105“ zugelassen werden kann.

Das geplante Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

keine

gez. i. V. Vossler

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