

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1136/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2019-517-1	Datum 27.08.2019	TOP

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

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes (ca. 24 WE) mit Tiefgarage, Saarstraße 52, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstück 420/23; 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 der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Saarstraße 52 die Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Wohngebäude umfasst eine Grundfläche von rund 594 m².

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 Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Wohnnutzung hinsichtlich 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).

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 594 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 900 m² (Kantstraße 2) vorhanden.
- Das beantragte Bauvorhaben erreicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,56 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,63. In der näheren Umgebung werden Grundflächenzahlen (GRZ) bis zu 0,56 (Saarstraße 48) und Geschossflächenzahlen (GFZ) bis zu 0,83 (Kantstraße 2) ermittelt.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Höhe von 9,20 m, im Bereich des Staffelgeschosses eine Höhe von 12,50 m. In der näheren Umgebung sind Gebäudehöhen bis zu 11 m vorhanden.

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 der geplanten Baukörper auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Das geplante Gebäude soll in offener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen Bauweise in der näheren Umgebung.

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