

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1137/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-1259-1	Datum 28.08.2019	TOP

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

## Betreff:

Bauantrag zum Umbau und Teilnutzungsänderung eines Betriebsgebäudes (Lager- und Werkstatt Räume) in Büros, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Mombacher Straße 54, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 161/21;

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 Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Teilnutzungsänderung des Betriebsgebäudes (Lager- und Werkstatt Räume) in Büros.

### 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 gewerbliche Nutzung geprägt. Sie entspricht einem Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Nutzung als Bürogebäude ist gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

**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.