

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1151/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-1570-1	Datum 28.08.2019	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Änderung eines Gebäudes (Gaststätte und Kegelbahn im EG in 2 WE) und Dacherneuerung, Gemarkung Weisenau, Wormser Straße 89, Flur 1, Flurstück 153;  hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB</p>
<p>Mainz, 04.09.2019</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

## 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 Änderung des Gebäudes (Gaststätte und Kegelbahn im EG) in 2 WE und die Erneuerung des Daches.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Weisenau. 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 die Wohnnutzung und nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung geprägt. Sie entspricht einem Mischgebiet 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 Wohnnutzung ist gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

#### 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 (GR) des Gebäudes und die Grundflächenzahl (GRZ) bleiben unverändert.
- Durch die Dacherneuerung erreicht das Gebäude eine Traufhöhe von 10,35 m und eine Firsthöhe von 15,60m. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit Traufhöhen bis zu 10,50 m und einer Firsthöhe von bis zu 15,40 m (Wormser Str. 85) vorhanden.

#### Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Die überbaute Grundstücksfläche bleibt unverändert.

#### Bauweise

Das bestehende Gebäude wurde in geschlossener Bauweise errichtet und bleibt diesbezüglich unverändert.

#### 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. lfd. A.