

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1157/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2019-1827-1	Datum 28.08.2019	TOP

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

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Büro- und Betriebsgebäudes (SWR - Landesfunk Mainz) auf bestehendem Parkhaus, Am Fort Gonsenheim 139, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 15, Flurstück 64/19;

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 Am Fort Gonsenheim 139 die Errichtung eines Büro- und Betriebsgebäudes auf dem bestehenden Parkhaus.

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 die Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Betriebs- und Büronutzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung 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 1.950 m².
- Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,43 bleibt durch das geplante Gebäude unverändert, da es sich um eine Überbauung auf bestehendem Gebäude (Parkhaus) handelt.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,31.
- Das beantragte Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 133,26 m ü. NN und eine Höhe des Staffelgeschosses (Technik) von 136,76 m.
- Das beantragte Gebäude ist mit 2 Geschossen geplant.

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

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