

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1158/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2019-2174-1	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> Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Wohngebäuden, Tony-Simon-Wolfskehl-Platz, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 27, Flurstück 11/11;  hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 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. § 31 Abs. 2 BauGB her.

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt des Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 2 Wohngebäuden. Das Vorhaben liegt im Bau-  
feld WA 3.

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Abweichungen von Baulinien
2. Überschreitung der GRZ

Die Wohngebäude umfassen eine Grundfläche von rund 1700 m<sup>2</sup>.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neues Stadtquar-  
tier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“. Es bedarf der Befreiung von folgenden Festsetzungen:

- zu 1. Die geplante Anordnung der Baukörper weicht teilweise von den im Bebauungsplan  
„N 84“ festgesetzten Baulinien ab. Im nordöstlichen Grundstücksteil können die Baulinien  
nicht eingehalten werden, da die Lage der historischen Kaianlage von der im Bebauungs-  
plan gekennzeichneten Lage abweicht. Um eine bessere Belichtung und Belüftung der  
Wohngebäude zu erreichen wird auf eine Bebauung zwischen den beiden Riegeln verzich-  
tet. Mit den 2 Wohngebäuden wird die Baulinie um 1,5 m überschritten. Diese sind mit ei-  
ner Bautiefe von 14,0 m anstelle der zeichnerisch festgesetzten 12,5 m geplant.  
Im Bereich des Durchgangs sind Baulinien ab einer Höhe von 94,20 m ü. NN festgesetzt.  
Die Bebauung soll bereits ab der Höhe von 92,85 m ü. NN aufgenommen werden.
- zu 2. Der Bebauungsplan „N 84“ setzt im Baufeld WA 3 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5  
fest. Die GRZ für die geplanten Wohngebäude beträgt 0,54. Unter Einhaltung der Baulinien  
gemäß dem Bebauungsplan „N 84“ würde sich eine GRZ von 0,63 ergeben. Die festgesetz-  
te Geschossfläche von 12000 m<sup>2</sup> wird unterschritten. Sie beträgt für die geplanten Wohn-  
gebäude 9820 m<sup>2</sup>.

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und  
unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

## 2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

## 3. Alternativen

keine

## 4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. i. V. Vossler