

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1558/2019
Amt/Aktenzeichen 60/63BR-2019-2576-1	Datum 28.10.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	07.11.2019	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Änderung und Erweiterung einer Anlage für örtliche Verwaltung, kulturelle und sportliche Zwecke (Bürgerhaus), Hebbelstraße 2, Mainz-Lerchenberg, Gemarkung Bretzenheim, Flur 15, Flurstück 560;

hier: Herbeiführung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB

Mainz, 30.10.2019

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 Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt die Änderung und Erweiterung einer Anlage für örtliche Verwaltung, kulturelle und sportliche Zwecke (Bürgerhaus). Das bestehende Gebäude ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von insgesamt 1.618,22 m² und einer Gebäudehöhe von 7,60 m. Die Grundfläche der geplanten Erweiterung durch Errichten einer Kindertagesstätte und einer Tanzclub-Trainingshalle beträgt 947,29 m². Die geplante OK Attika der zwei eingeschossigen Anbauten liegt unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs bei 5,50 m–5,80 m.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Lerchenberg. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist der entsprechende Bereich als Anlage für öffentliche Verwaltung und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück wird baulich geprägt durch die bestehende Bausubstanz und ihre Nutzung (Bürgerhaus). Die umgebende Bebauung befindet sich in einem Bebauungsplan, der Wohnnutzung festsetzt.

Die Änderung und Erweiterung des Bestandsgebäudes fügt sich gemäß § 34 BauGB in die bestehende Eigenart, die von einer Atypik geprägt ist, 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).

Flur 15 – Hebbelstraße 2, 21.674 m ²	GR	GRZ	GFZ	GH (m)	VG
Bestand	1.618,22m ²	0,1	0,16	7,20 – 7,60 m	II
Neubau Kindertagesstätte Neubau Tanzclub - Trainingshalle	388,61 m ² 592,90 m ² 947,30 m ²			5,20 – 5,50 m	I
Bestand und Neuplanung gesamt	2.565,52 m ²	0,12	0,22		

GGR = Grundfläche, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe, VG = Vollgeschoss

Das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in den vorhandenen Rahmen ein.

Bauweise

Durch die geplante Erweiterung bleibt die offene Bauweise erhalten. 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. Brod

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