

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0065/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 BV-2019-3214-1	Datum 09.01.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	30.01.2020	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 25 Wohneinheiten und Tiefgarage in Mainz-Neustadt; Lahnstraße 16, Gemarkung Mainz, Flur 10, Flurstück 1/7

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz

Mainz, 21.01.2020

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Die Antragsteller beabsichtigen ein Wohngebäude mit 25 Wohneinheiten sowie einer darunterliegenden Tiefgaragenebene zu errichten und das Eckgrundstück Lahnstraße/Wallaustraße mit einem Neubau in der Höhe der bestehenden Nachbargebäude an der Lahnstraße als Blockrandbebauung zu schließen.

Das Wohngebäude hat insgesamt 5 Geschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss, das gegenüber den darunter liegenden Geschossen allseitig, bis auf den grenzständigen Anschluss an das Nachbargebäude Wallaustraße 100, zurückgesetzt ist. Die Zufahrt sowie der Zugang erfolgt über die Lahnstraße.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mainz-Neustadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem in der Baunutzungsverordnung definierten Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens alleine danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre. Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohngebäuden im Blockrandbereich.

Das geplante Wohngebäude ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, Bauweise

Der geplante Neubau fügt sich hinsichtlich der Grundflächen sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden sollen, in den aus der Umgebung herleitbaren Rahmen ein. Das Vorhaben schließt in der Bebauungstiefe an die bestehenden Gebäude Lahnstraße 18 und Wallaustraße 100 deckungsgleich an.

Der geplante Neubau mit 5 Geschossen + Staffelgeschoss fügt sich bezüglich der Geschosshöhe sowie der geplanten Gebäudehöhe in den Umgebungsrahmen ein. Das geplante Gebäude soll in geschlossener 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.