

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0081/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2019-2738-2	Datum 13.01.2020	TOP

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

Betreff:

Bauvoranfrage zur Aufstockung einer Tagesklinik für Demenzkranke in Mainz-Bretzenheim, Drechslerweg 13, Gemarkung Bretzenheim, Flur 9, Flurstück 1188/4;

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 der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung einer vorhandenen Tagesklinik für Demenzkranke auf dem Anwesen „Drechslerweg 13“ in Mainz-Bretzenheim.

Das vorhandene 2-geschossige Gebäude soll um ein Geschoss aufgestockt werden.

b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Verbindung B40 - Marienborner Straße (Südumgehung Bretzenheim Teil I) + Bereich Gartengewann/Schleifweg (B 126)“.

Der Bebauungsplan „B 126“ beinhaltet für das betroffene Baugrundstück u. a. folgende Festsetzungen:

- GE (Gewerbegebiet)
- GRZ max. 0,6
- GFZ max. 1,4
- Gebäudehöhe:
max. 12 m im Bereich der Straßenkreuzung Haifa-Allee/Marienborner Straße, ansonsten
max. 10 m

Beantragte Abweichungen

Das Bauvorhaben weicht bezüglich der geplanten Gebäudehöhe von den Festsetzungen des Bebauungsplans „B 126“ ab und bedarf daher einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Durch die beabsichtigte Aufstockung wird die im Bebauungsplan „B 126“ festgesetzte Gebäudehöhe teilweise überschritten. Die geplante Höhe des nördlichen Gebäudeflügels (11,30 m) überschreitet die dort zulässige Gebäudehöhe (10 m) um 1,30 m. Im Übrigen bleibt das Gebäude aber unter der zulässigen Höhe (12 m).

Befreiungstatbestände

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „B 126“ kann im vorliegenden Fall gewährt werden, da

- die städtebaulichen Zielsetzungen eingehalten werden,
- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans „B 126“ werden eingehalten.

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.