

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0068/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-1056-2	Datum 09.01.2020	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Aufstockung eines Wohngebäudes, Weintorstraße 27, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 25, Flurstück 33;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gem. § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 21.01.2020</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

## Beschlussvorschlag:

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

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt des Bauantrages

Das vorhandene Wohngebäude soll auf 5 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss aufgestockt und um einen Aufzug erweitert werden. Dabei werden 3 zusätzliche Wohneinheiten hergestellt (insgesamt 12 WE). Die künftige Traufhöhe soll 17,80 m betragen, die künftige Firsthöhe 20,77 m.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. 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 Wohnnutzung, Schank- und Speisewirtschaften und freiberufliche Nutzungen geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Wohnnutzung ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

#### 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).

Vorhaben	GR	GRZ	GFZ	TH	FH	VG
Weintorstraße 27	328	0,45	2,7	17,8	20,77	6
Lauterenstraße 34	268	0,8	5,0	17,3	21	6
Lauterenstraße 36	190	0,7	4,2	18	21	6
Lauterenstraße 38	214	0,6	3,7	18	21	6

GR = Grundfläche (m<sup>2</sup>), GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, TH = Traufhöhe (m), FH = Firsthöhe (m), VG = Vollgeschosse

#### Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Mit dem Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die Lage des Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint. Der Standort des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung (im Bestand bereits vorhanden).

## Bauweise

Das vorhandene Gebäude wird in seiner geschlossenen Bauweise nicht geändert. Die geschlossene Bauweise 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.