

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0397/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63BR-2019-3161-1	Datum 10.02.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	12.03.2020	Ö

## Betreff:

Bauantrag für die Errichtung von zwei Balkonanlagen an einem bestehenden Mehrfamilienwohngebäude mit 7 WE, Körnerstraße 23, Mainz-Mombach, Flur 1, Flurstücke 887/1, 888/1 und 888/2;

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

Mainz, 02.03.2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

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

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Neuerrichtung von zwei Balkonanlagen an einem bestehenden Wohngebäude mit 8 WE auf den Anwesen „Körnerstraße 23“ in Mainz-Mombach, Flur 1, Flurstücke 887/1, 888/1 und 888/2. Die Balkonanlagen sind über den vorhandenen bereits befestigten Fahrradstellplätzen geplant. Diese Plätze sollen an dieser Stelle bleiben, da das natürliche Gelände ausreichend unter dem Erdgeschossniveau liegt. Zusätzliche Grünfläche wird nicht versiegelt.

Die Balkone sind im Erdgeschoss und den zwei Obergeschossen vorgesehen, damit die bestehenden Wohnungen mit je einem Balkon den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst werden. Die 3-Zimmerwohnungen sollen Balkone von 7 m<sup>2</sup> (1,80 m x 3,90 m) und die 2-Zimmerwohnungen von 6,3 m<sup>2</sup> (1,80 m x 3,50 m) erhalten.

### b) Baurecht

Das Baugrundstück liegt im Bereich für den ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „M 105 – An der Quellwiese“ gefasst und eine Veränderungssperre „M 105/VS“ als Satzung beschlossen wurde.

Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurden am 03.05.2019 im Amtsblatt der Stadt Mainz veröffentlicht.

Der Bebauungsplan „M 105“ soll aufgestellt werden, um die bauliche Entwicklung in den bislang unbebauten Bereichen zu unterbinden. Die vorhandenen Freiflächen im dicht besiedelten Ortskernbereich von Mainz-Mombach sollen als Grünflächen gesichert werden, damit die Qualität des Wohnumfelds dort aufrechterhalten bleibt.

Der Gebietscharakter entspricht dem eines Mischgebietes. Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Bestand bei einer GRZ von 0,13 für das Hauptgebäude. Mit den geplanten Balkonen erhöht sich die GRZ auf 0,14. Die Gesamt-GRZ (einschließlich aller Nebenanlagen nach BauNVO 1990) bleibt unverändert bei 0,21 und liegt weit unter der nach § 17 BauNVO festsetzbaren Obergrenze der GRZ von 0,6 in Mischgebieten. Bei Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes liegt die Obergrenze nach § 17 BauNVO bei einer GRZ von 0,4. Die geplante Ausnutzung des Grundstücks liegt in beiden Fällen deutlich unter dem, was die Baunutzungsverordnung zulässt.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des zukünftigen Bebauungsplans. Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Dem Vorhaben stehen überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen.

Die Voraussetzungen des § 14 Abs. 2 BauGB liegen vor, so dass das Vorhaben unter Ausnahme von der Veränderungssperre vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans „M 105“ zugelassen werden kann.

**Das geplante Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.**

## **2. Lösung**

siehe Beschlussvorschlag

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Finanzielle Auswirkungen**

keine

gez. i. V. Vossler

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