

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0818/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2019-2366-1	Datum 04.05.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	20.05.2020	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes (ca. 24 WE) mit Tiefgarage, Ricarda- Huch- Straße 9, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstück 660/3;

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

Mainz, 11.05.2020

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 im nördlichen Bereich des Grundstücks Ricarda-Huch-Straße 9 die Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Wohngebäude umfasst eine Grundfläche von rund 342 m².

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Hartenberg/Münchfeld. 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, eine Anlage für soziale Zwecke (Kita) und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften 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. 2 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).

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 342 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 659 m² (Franz-Werfel-Straße 9) vorhanden.
- Das beantragte Bauvorhaben erreicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,32 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,34. In der näheren Umgebung werden Grundflächenzahlen (GRZ) bis zu 0,31 (Franz-Werfel-Straße 9) und Geschossflächenzahlen (GFZ) bis zu 1,50 ermittelt.
- Das mit 8 Geschossen geplante Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 24,30 m. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit 12 Geschossen und einer Gebäudehöhe bis zu 34,58 m (Ricarda-Huch-Straße 11) vorhanden.

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 der geplanten Baukörper auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Das geplante Gebäude soll in offener 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. Vossler

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