

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0828/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-155-2	Datum 05.05.2020	TOP

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

## Betreff:

Bauantrag zur Änderung eines Gewerbebetriebes (Tankstelle mit Backshop) und Erweiterung um eine Schank- und Speisewirtschaft (Schnellrestaurant), Pariser Straße 1, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 20, Flurstück 66/5;

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 des Bauantrages

Das bestehende, eingeschossige Betriebsgebäude (Tankstelle) soll um eine Schank- und Speisewirtschaft erweitert werden. Das künftige Gebäude wird eine trapezförmige Größe von ca. 27 m x 24 m bzw. 10 m haben.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Oberstadt. 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 und Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Tankstelle mit Schank- und Speisewirtschaft bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein.

#### 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 ca. 467,67 m<sup>2</sup>. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 1384 m<sup>2</sup> (Schillstraße 2) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude ist eingeschossig. In der näheren Umgebung sind deutlich höhere Gebäude 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 des Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

#### Bauweise

Die Eigenart der näheren Umgebung ist sowohl durch die offene aber auch die geschlossene Bauweise geprägt, so dass beide Bauweisen zulässig sind.

#### Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde 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.