

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0838/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-198-2	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 Errichtung eines temporären, zweigeschossigen Bürogebäudes (Containeranlage), Zitadelle, Mainz-Oberstadt, Gemarkung Mainz, Flur 7, Flurstück 46/2;

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

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer temporären Containeranlage zur vorübergehenden Unterbringung von Büros und Nebenräumen. Die Containeranlage soll für ca. 4 Jahre auf dem vorhandenen öffentlichen Parkplatz errichtet werden und eine Größe von ca. 24 m x 12 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 Anlagen für Verwaltungen geprägt. Sie entspricht keinem Gebietstyp im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). In dieser Gemengelage fügt sich die beantragte Anlage für Verwaltung 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. 472 m<sup>2</sup>. In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 740 m<sup>2</sup> (Zitadelle, Bau B) vorhanden.
- Das beantragte Gebäude besitzt zwei Geschosse. In der Umgebung sind Gebäude mit drei Geschossen plus Dach (Zitadelle Bau B) 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.

Bezüglich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist das geplante Vorhaben zulässig.

#### Bauweise

Das geplante Gebäude soll in offener Bauweise errichtet werden. Dies entspricht der vorhandenen offenen Bauweise in der näheren Umgebung.

#### 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.