

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1183/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-761-1	Datum 06.07.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	05.08.2020	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisgabe	10.09.2020	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Erweiterung einer Tankstelle mit Backshop um eine Schank- u. Speisewirtschaft (Schnellrestaurant), Wormser Straße 7 in Mainz-Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 1, Flurstück 1/4;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 22.07.2020</p> <p>gez.</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Haupt- und Personalausschuss (Ferienparlament) das Einvernehmen her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Tankstelle mit Backshop um eine Schank- und Speisewirtschaft (Burger-Schnellrestaurant).

Die Gebäudegrundfläche des Bestandsgebäudes (Tankstelle mit Backshop) beträgt 11,00 m x 23,00 m zuzüglich eines Anbaus von 4,18 m x 5,74 m.

Die Erweiterung des Gebäudes soll 11,00 m x 15,00 m betragen. Folgende Nutzungen geplant:

- Tankstelle (Bestand)
- Backshop (Bestand)
- Burger-Schnellrestaurant (Neu)

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Weisenau. 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 eine gemischte Bebauung aus Wohngebäuden und gewerblichen Nutzungen geprägt. Sie entspricht einem Mischgebiet im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das beantragte Bauvorhaben der Tankstelle fügt sich 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).

In der Umgebung befinden sich ein- bis fünfgeschossige Gebäude. Das eingeschossige Bestandsgebäude (Tankstelle) mit einer Traufhöhe von 4,20 m und einer Firsthöhe von 5,80 m übertrifft die geplante eingeschossige Erweiterung, welche eine Gebäudehöhe (Flachdach) von 3,80 m aufweisen wird.

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 Erweiterung des bestehenden Gebäudes 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.