

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0512/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-3351-1	Datum 18.03.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	15.04.2021	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer KFZ-Werkstatt in eine Kaffeerösterei mit Verkauf in Mainz-Gonsenheim, Lennebergstraße 1, Gemarkung Gonsenheim, Flur 18, Flurstücke 238/1, 241/2;

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

Mainz, 07.04.2021

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 Nutzungsänderung von Teilen einer ehemaligen KFZ-Werkstatt in eine Kaffeerösterei mit Verkauf.

Die Nutzfläche beträgt insgesamt rund 65 m².

b) Baurecht

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sodass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch Wohnnutzungen, aber auch durch die bestehende Kfz-Werkstatt, eine Tankstelle, ein Ärztehaus und kleinere Gewerbebetriebe geprägt. Sie entspricht einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit somit allein danach, ob das Vorhaben in einem Mischgebiet zulässig wäre.

Die geplante gewerbliche bzw. handwerkliche Nutzung hält die zulässigen Immissionsrichtwerte ein und ist daher nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig.

2. Lösung

siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine

gez. Vossler

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