

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0867/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2021-1129-1	Datum 28.05.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	17.06.2021	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Klärung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze durch eine Aufstockung auf einem bestehenden Wohngebäude, Moselstraße 32, Mainz-Neustadt, Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 61;

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

Mainz, 09.06.2021

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende zweigeschossige Wohngebäude um zwei weitere Geschosse aufzustocken. Hieraus folgt die unten beschriebene Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

- Überschreiten der im Bebauungsplan festgesetzten vorderen Baugrenze durch die Treppenträume, die zur vertikalen Erschließung weitergeführt werden, sowie durch dazwischenliegende Balkone.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Neuer Quartiersplatz" (N 87), rechtskräftig seit 01.06.2018 und beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 30 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben hält folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein:

Die im Bebauungsplan festgesetzte vordere Baugrenze wird mit einem Treppenraum um 3,40 m überschritten. Mit den Balkonen und dem zweiten Treppenraum wird die Baugrenze um 2,40 m überschritten. Die vortretenden Gebäudeteile gehen über die gesamte Fassadenbreite.

Die Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist über die Moselstraße gesichert.

2. Lösung

s. Beschlussvorschlag

3. Alternativen

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine