Beschlussvorlage für Ausschüsse

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1111/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63VR-2021-991-1	Datum 16.07.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	04.08.2021	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	16.09.2021	Ö

Betreff:
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes (ca. 28 WE) mit Tiefgarage, Ludwigsburger Straße, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 14, Flurstück 203/4;

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

Mainz, 29. Juli 2021

gez.
Michael Ebling
Oberbürgermeister

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt im südlichen Bereich des Grundstückes Ludwigsburger Straße 4 die Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 28 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Wohngebäude umfasst eine Grundfläche von rund 344 m².

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Hartenberg/Münchfeld. 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 geprägt. Sie entspricht einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Wohnnutzung ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

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.

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 344 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 484 m² (Ludwigsburger Straße 2) vorhanden.

- Das mit 8 Geschossen geplante Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 23,10 m. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit 10 Geschossen und einer Gebäudehöhe bis zu 26,92 m (Ludwigsburger Straße 2) 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 der geplanten Baukörper auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Das geplante Gebäude 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