



## **BAUVORANFRAGE**

Errichtung eines Mehrfamilienhauses Ludwigsburger Straße 4A

Ludwigsburger Straße 4A

55122 Mainz

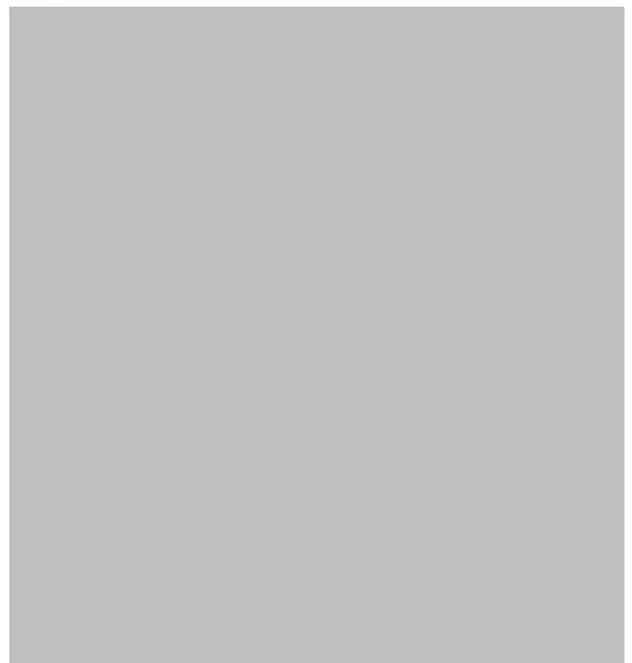
### **Fragestellung:**

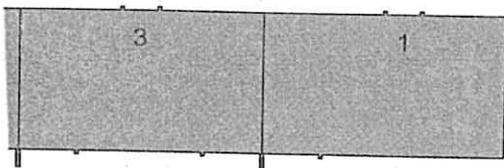
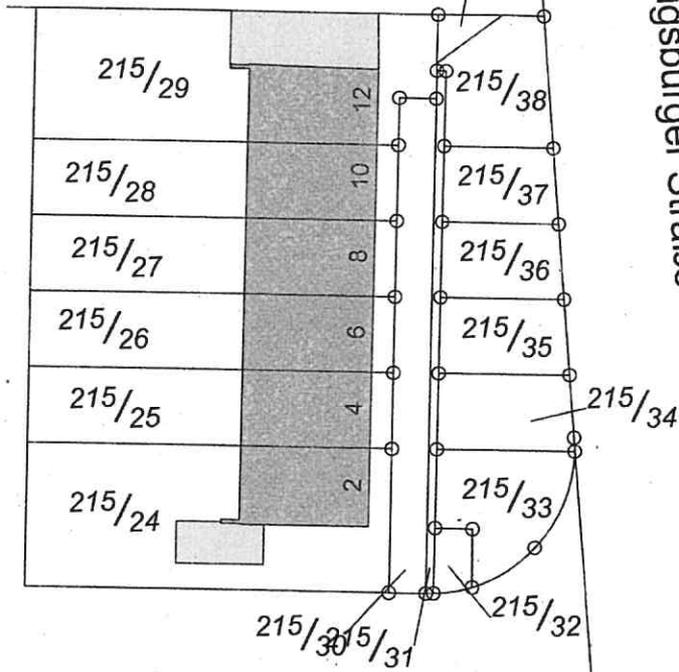
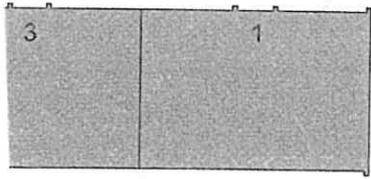
1. Ist die Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück hinsichtlich der überbauten Grundstückfläche planungsrechtlich zulässig?
2. Ist der geplante Baukörper mit 8 Vollgeschossen auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig.  
(siehe dazu Anlage Lageplan und Vorplanung)

### **Erläuterung:**

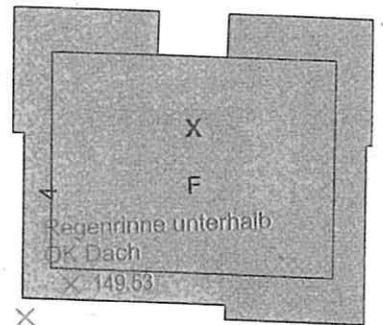
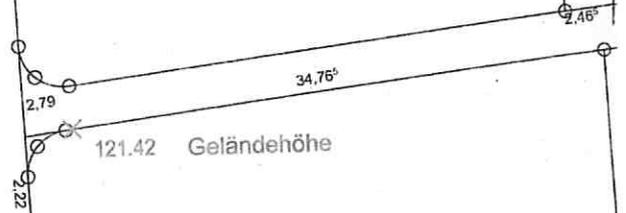
Zwischen den zwei 10-geschossigen Wohngebäuden (Ludwigsburger Straße 2 + 4) soll ein aufgeständertes 8-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach und Tiefgarage errichtet werden. Das Gebäude soll auf dem Grundstück von Gebäude Nr. 4 (Flur 14, Flurstück 203) Auf der hierfür vorgesehen Fläche befinden sich aktuell Garagen und eine Traffostation. Der Großteil der beplanten Fläche ist versiegelt.

Gemäß Flächennutzungsplan 2010 ist das Gebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Das Grundstück befindet sich in Gebietszone II.



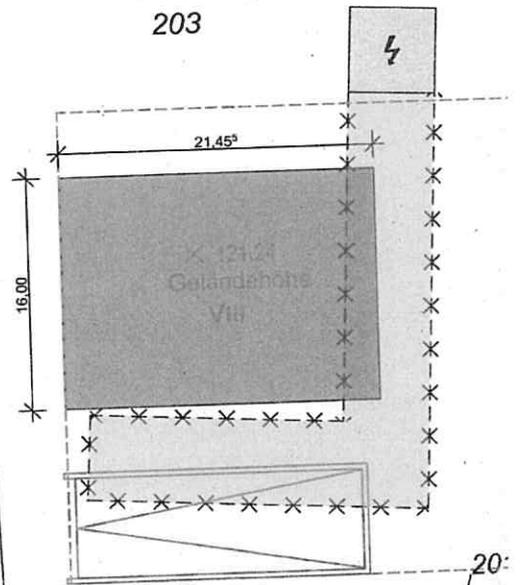


Ludwigsbürger Straße



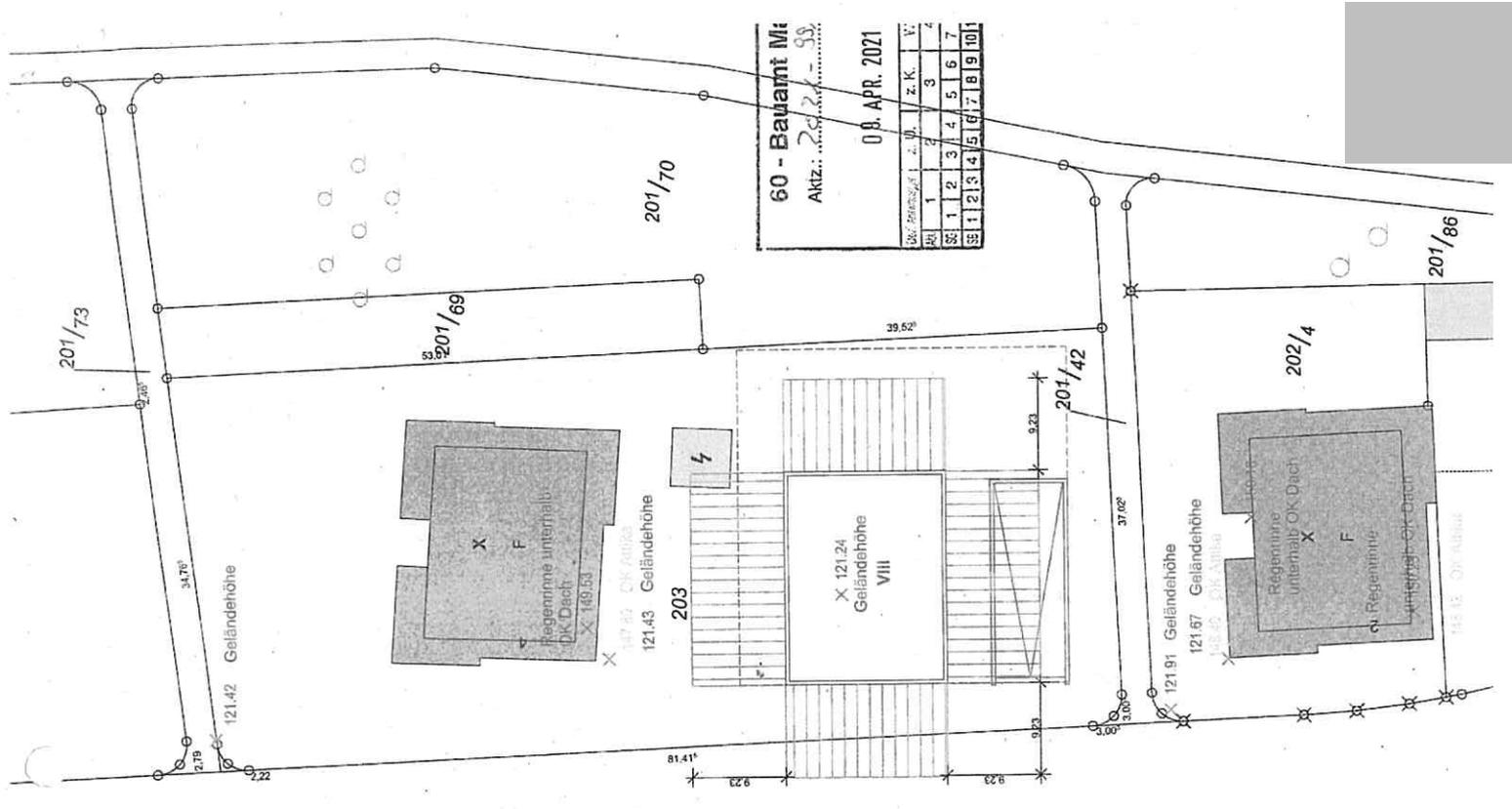
147.80 OK Attika  
121.43 Geländehöhe

203



121.91 Geländehöhe  
121.67 Geländehöhe  
148.40 OK Attika

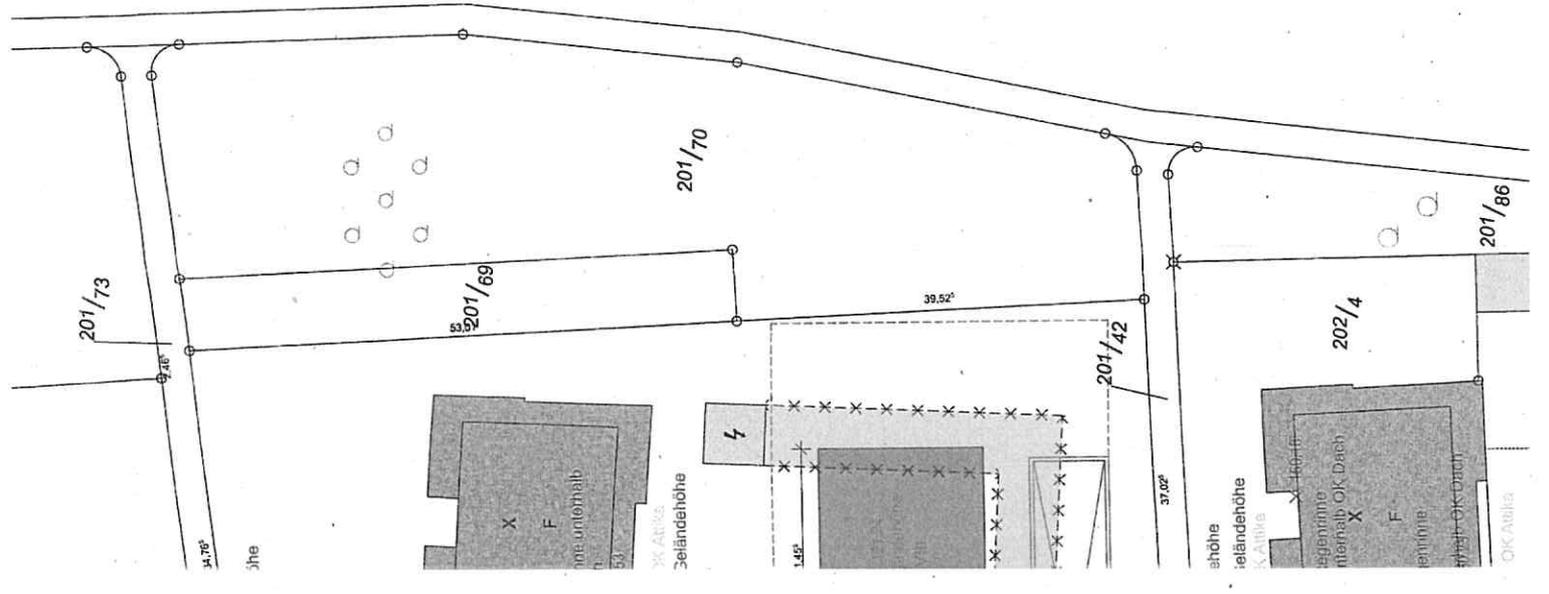
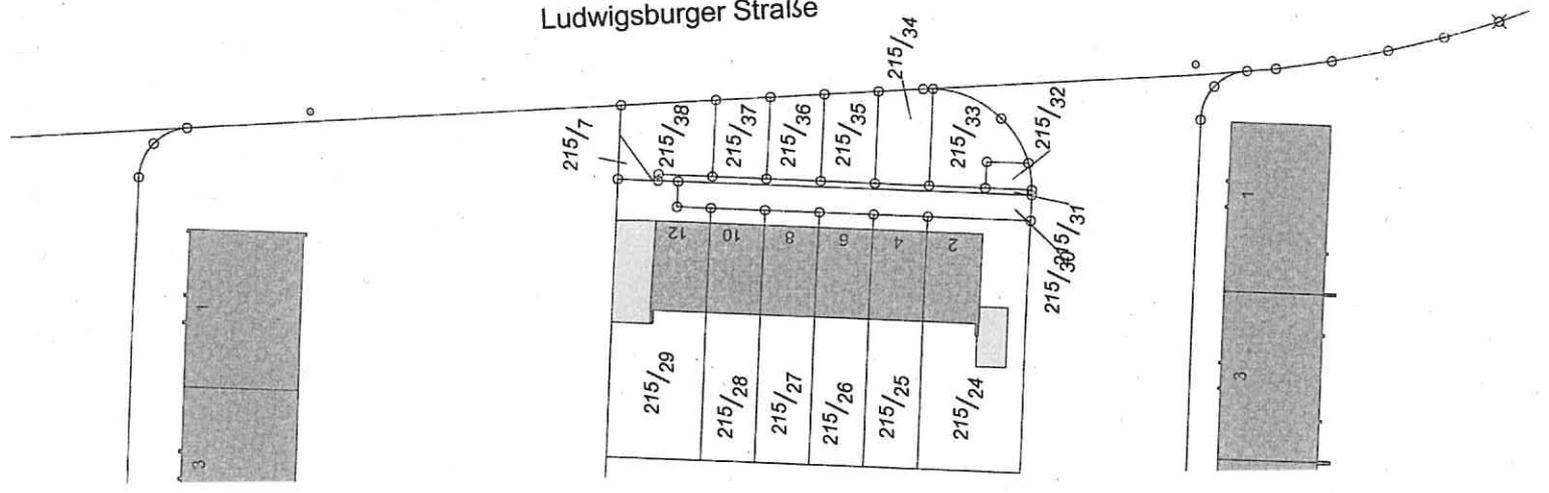


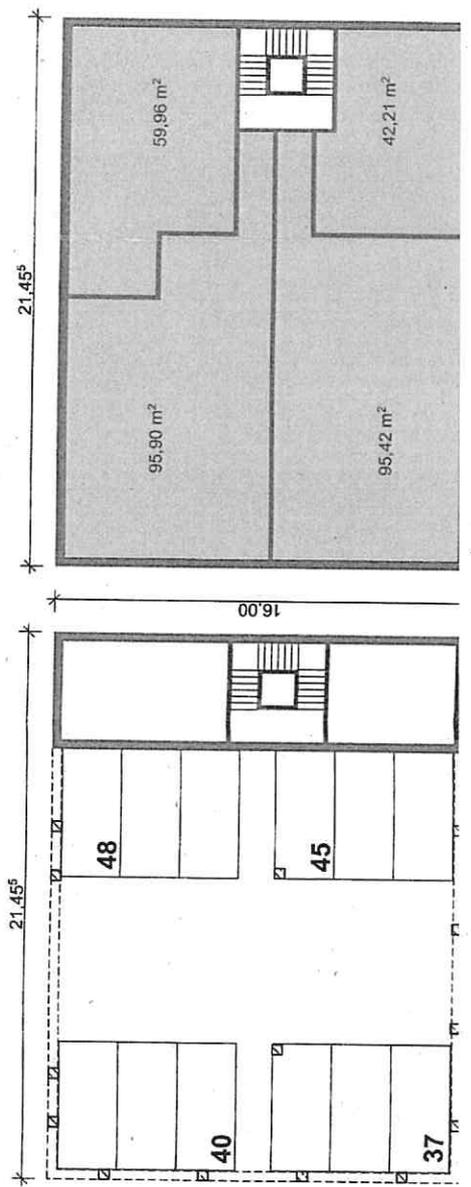
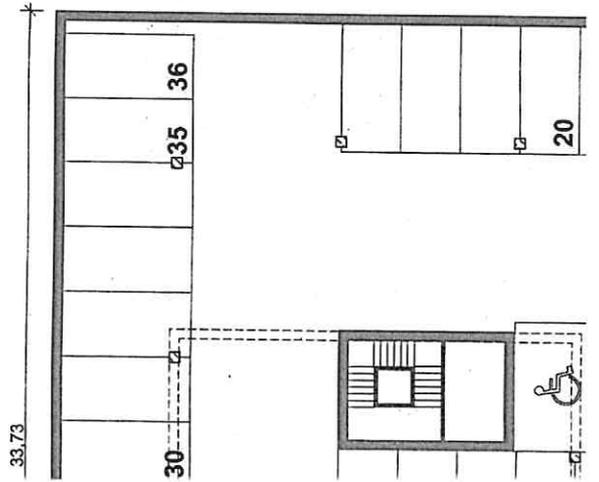
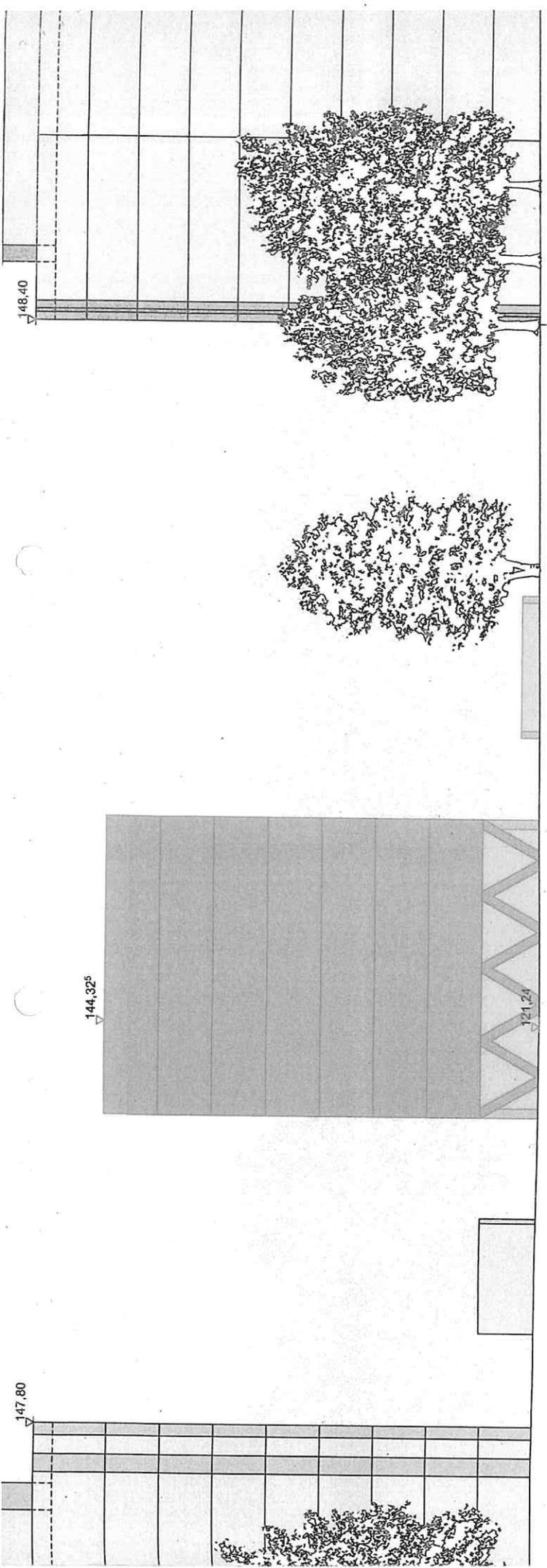


**60 - Bauamt Mi**  
 Aktz.: 2021-59  
 08. APR. 2021

OK	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32

Ludwigsburger Straße





60	Akt:
Derz Abstrich	
AN	1
SB	1 1 2
8	1 1 2 3