

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1174/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2019-3302-2	Datum 19.08.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	16.09.2021	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Gebäudes um 2 Geschosse zwecks Errichtung von 13 Wohneinheiten (Laden mit 511 m² Verkaufsfläche), Oppenheimer Straße 67, Mainz-Laubenheim, Gemarkung Laubenheim, Flur 10, Flurstücke 121/8,121/6, 121/7;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 03.09.2021</p> <p>gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrages

Die Bauherrin beabsichtigt den bestehenden, eingeschossigen Einzelhandelsmarkt um 2 Geschosse aufzustocken um 13 Wohnungen herzustellen. Das Gebäude hat eine Größe von 28,50 m x 36,00 m und eine Höhe von 11,80 m. Das Obergeschoss hat eine geringere Grundfläche als das Erdgeschoss. Weiterhin hat das Dachgeschoss eine geringere Grundfläche als das Obergeschoss.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Mainz –Laubenheim. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplan befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Im nahen Umfeld sind weitere Wohngebäude vorhanden, im Westen schließt sich ein beplantes Gebiet an. Hier setzt der dort gültige Bebauungsplan „Enggäßchen – Kalkofen (L 36)“ ein allgemeines Wohngebiet fest.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche des Vorhabens wird, da es sich um eine Aufstockung eines bestehenden Gebäudes handelt, nicht wesentlich tangiert.

Die Gebäudehöhe des Vorhabens wird durch die Flachdachoberkanten von OG und DG bestimmt. Das DG ist kein Vollgeschoss und hat eine deutlich geringere Grundfläche als die unteren Geschosse. Die Höhe dieses Staffelgeschosses liegt zwischen den vorhandenen Trauf- und Firsthöhen in der näheren Umgebung.

Somit fügt sich das Vorhaben in Bezug auf die Trauf- und Firsthöhe in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Bauweise und die Fläche die überbaut werden soll

Die bestehende Bauweise und die bereits überbaute Fläche werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Sonstige Zulassungskriterien

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das 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.