

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1197/2021
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2021-1914-1	Datum 24.08.2021	TOP

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

<p>Betreff: Bauantrag zur Änderung des Wohn- und Bürogebäudes durch Aufstockung des eingeschossigen Anbaus in Mainz-Neustadt, Hindenburgplatz 6, Gemarkung Mainz, Flur 5, Flurstück 536/5; 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 Antragstellerin beabsichtigt im westlichen Bereich des Grundstückes „Hindenburgplatz 6“ die Aufstockung des erdgeschossigen Anbaus eines sechsgeschossigen Wohn- und Bürogebäudes um ein weiteres Geschoss auf insg. 2 Geschosse in diesem Bereich.

Die Aufstockung umfasst eine Grundfläche von rund 196 m².

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz- Neustadt. Da es sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes wird durch Wohn- und Büronutzung, Anlagen für Verwaltungen sowie Läden geprägt. Sie entspricht einem Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Büro-/Verwaltungsnutzung ist gemäß § 6 Abs. 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 mit 1 Geschoss geplante Aufstockung des erdgeschossigen Anbaus erreicht eine Gebäudehöhe von 7,90 m. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit bis zu 6 Geschossen und einer Gebäudehöhe bis zu 19,80 m vorhanden.
- Die Aufstockung nimmt keine zusätzlichen Grundstücksflächen in Anspruch. Es handelt sich lediglich um die Überbauung vorhandener Gebäudeteile.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Mit dem Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die Lage des Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint. Auch diesbezüglich ergibt sich keine Veränderung gegenüber der bestehenden Situation.

Bauweise

Die Eigenart der näheren Umgebung ist durch die geschlossene Bauweise (Blockrandbebauung) geprägt. Die geplante Aufstockung wahrt diese.

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

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