

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0246/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63-VR-2021-2802-2	Datum 07.03.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	24.03.2022	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Gebäuden (4-zügige Kindertagesstätte in den Erdgeschossen, 8 Wohneinheiten in den Obergeschossen) in Mainz-Bretzenheim, Alfred-Mumbächer-Straße 40, Gemarkung Bretzenheim, Flur 5, Flurstücke 80/15, 450/2, 451/2, 453, 454;

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

Mainz, 14.03.2022

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 3 Gebäuden auf dem Anwesen "Alfred-Mumbächer-Straße 40" in Mainz-Bretzenheim.

Das im südlichen Grundstücksbereich gelegene Gebäude soll 1-geschossig, die im nördlichen Bereich gelegenen 2 Gebäude sollen 2-geschossig errichtet werden.

In den Erdgeschossen der 3 Gebäude ist eine 4-zügige Kindertagesstätte, in den Obergeschossen der 2-geschossigen Gebäude sind 8 Wohneinheiten geplant.

Die Grundflächen der 3 Gebäude betragen 255 m², 255 m² und 200 m². Die Höhe des 1-geschossigen Flachdachgebäudes beträgt 3,00 m; die Höhe der 2-geschossigen Flachdachgebäude beträgt jeweils 6,00 m

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Bretzenheim. 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 Baugrundstücks entspricht einem faktischen allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO. Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art deshalb allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Im vorliegenden Fall ist das beantragte Bauvorhaben gemäß § 4 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 den Trauf- und Firsthöhen, bestimmt. Von nachgeordneter Bedeutung sind die relativen Maßzahlen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

- Die Grundflächen der geplanten Gebäude betragen bis zu 255 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 253 m² (Am Eselsweg 5) vorhanden.
- Das geplante Bauvorhaben mit Gebäudehöhen bis zu 6,00 m fügt sich auch hinsichtlich der geplanten Gebäudehöhen sowie hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in den aus der Umgebung ableitbaren Rahmen ein.

Sonstige Zulassungskriterien

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

Das geplante Vorhaben ist somit 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.