

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0355/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2022-176-1	Datum 11.03.2022	TOP

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

<p><b>Betreff:</b> Bauantrag zur Errichtung eines Gewerbebetriebes (Autowaschanlage mit Innenreinigung) Mombacher Straße 99, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 14, Flurstücke 7/6, 7/7;</p> <p>hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 14.03.2022</p> <p>gez. Marianne Grosse</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

## Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Haupt- und Personalausschuss das Einvernehmen her.

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Gewerbebetriebes (Autowaschanlage mit Innenreinigung) auf dem Grundstück Mombacher Straße 99. Die bestehende Anlage (Autopflegecenter mit 5 Selbstbedienungswaschboxen) soll vollständig abgebrochen werden.

### 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, die zum Abbruch vorgesehene Waschanlage und einen weiteren, nicht störenden Gewerbebetrieb (Mombacher Straße 111) geprägt. Sie entspricht einem Mischgebiet im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

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

Die beantragte gewerbliche Nutzung ist gemäß § 6 Abs. 4 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. Von nachgeordneter Bedeutung sind die relativen Maßzahlen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

- Das beantragte Vorhaben ist in drei einzelne bauliche Anlagen wie folgt gegliedert:
  - Die Hauptanlage "Waschstraße mit Innenreinigung und Technikbereich" mit einer Grundfläche von rund 645 m<sup>2</sup>,
  - die Anlage "Vorwaschen" mit einer Grundfläche von rund 120 m<sup>2</sup> und
  - die "Saugerüberdachung" mit einer Grundfläche von rund 65 m<sup>2</sup>.
- Insgesamt beträgt die überbaute Grundfläche durch allseitig geschlossene Anlagen 765 m<sup>2</sup>.
- In der näheren Umgebung sind Gebäude mit bis zu 665 m<sup>2</sup> (Mombacher Straße 111) vorhanden.
- Die mit 1 Geschoss geplante Anlage erreicht eine Gebäudehöhe von 6 m. Der kubische Baukörper mit 3 Geschossen erreicht eine Gebäudehöhe von 10,50 m. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit Gebäudehöhen bis zu 11 m (Mombacher Straße 109) 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

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