

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0574/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2021-3006-1	Datum 27.04.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	19.05.2022	Ö

<p>Betreff: Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes (8 WE), Mombacher Straße 79, Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 15, Flurstück 12; hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz</p>
<p>Mainz, 09.05.2022 gez. Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Mombacher Straße 79 ein Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten zu errichten. Das bestehende Gebäude wird abgebrochen.

Das geplante Gebäude umfasst eine Grundfläche von rund 267 m².

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, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaft und eine Anlage für kirchliche Zwecke (Al-Nur-Moschee) 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 allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig wäre.

Die beantragte Wohnnutzung ist gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 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).

- Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 267 m². In der Umgebung sind Gebäude mit Grundflächen bis zu 731 m² (Mombacher-Straße 77) vorhanden.
- Das mit 5 Geschossen geplante Gebäude erreicht eine Gebäudehöhe von 12,88 m. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit einer Gebäudehöhe bis zu 14,11 m (Mombacher Straße 85) 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 des geplanten Baukörpers auf dem Grundstück entspricht denen der näheren Umgebung.

Bauweise

Das geplante Gebäude wird, wie auch im Bestand, an der Nordseite zum Wohnhaus Mombacher Straße 81, grenzständig errichtet. Die Fassadenlänge beider Gebäude beträgt weniger als 50 m und entspricht gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO einer offenen Bauweise, welche auch in der näheren

Umgebung vorhanden ist.
Zu allen anderen Grundstücksgrenzen wird der seitliche Grenzabstand eingehalten.

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.