

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0586/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2020-1934-2	Datum 29.04.2022	TOP

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

## Betreff:

Bauantrag zur Änderung einer Anlage für kulturelle Zwecke (Gedenkstätte St. Christoph), hier: Wiederaufbau Turmspitze und Errichtung einer Besucherplattform, Christofsstraße, Mainz-Altstadt, Gemarkung Mainz, Flur 3, Flurstücke 90/4 , u.a;

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

Mainz, 09.05.2022  
gez.

Marianne Grosse  
Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

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

## 1. Sachverhalt

### a) Inhalt des Bauantrages

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Kulturdenkmal St. Christoph die im Zweiten Weltkrieg zerstörte Turmspitze sowie eine Besucherplattform zu errichten. Die Besucherplattform soll über Treppen erreichbar sein.

### b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Altstadt. 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, Läden, Geschäftsgebäude sowie Anlagen für kulturelle Zwecke geprägt. Sie entspricht einem Mischgebiet i. S. d. § 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 kulturelle Nutzung ist gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 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 Turmspitze überragt zwar mit 47 m die Gebäudehöhen der Umgebung, jedoch ist dies einem Kirchturm immanent, so dass sich das Vorhaben gleichwohl einfügt.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ist das geplante Vorhaben zulässig.

#### 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.