

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1157/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63 BR-2022-1354-1	Datum 10.08.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	08.09.2022	Ö

Betreff:

Bauantrag zur Änderung eines Geschäfts- und Bürogebäudes (Büroräume anstelle eines Einzelhandelsbetriebes), Mainz-Hartenberg/Münchfeld, Gemarkung Mainz, Flur 16, Flurstück 48/15;

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

Mainz, 22.08.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt des Bauantrags

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des Einzelhandelsbetriebes (Unter- und Erdgeschoss) in Büro- und Verwaltungsräume mit zugeordneten Archiv- und Lagerflächen.

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 Geschäfts- und Büroräume, Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe geprägt. Sie entspricht einem Kerngebiet im Sinne des § 7 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 Büronutzung ist gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

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.