

# 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.