

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1757/2022
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2022-2850-1	Datum 29.12.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	19.01.2023	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Erweiterung einer Wohnanlage, Aufstockung Haus C (22 zusätzliche altengerechte Wohneinheiten), Laubenheimer Straße 36, Mainz Weisenau, Gemarkung Weisenau, Flur 5, Flurstück181/5;

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

Mainz, 10.01.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

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

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung des bisher eingeschossigen Verbindungsgebäudes C zwischen den bestehenden Wohngebäuden A und B. Das Verbindungsgebäude soll teilweise um 3 Vollgeschosse aufgestockt werden, die zur Unterbringung der zusätzlichen 22 altersgerechten Wohneinheiten dienen. Erdgeschossig dient die Erweiterung zur Vergrößerung der gemeinschaftlichen Nutzflächen. Das geplante Vorhaben erweitert das Nutzungskonzept der bestehenden 6-geschossigen Gebäude A und B. Gegenstand des Antrages ist die Frage, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

b) Baurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Weisenau. 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 ist von Wohngebäuden geprägt. Sie entspricht einem allgemeinem Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die beantragte Wohnnutzung ist gemäß § 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).

Die Grundfläche des geplanten Gebäudes C beträgt nach der Erweiterung ca. 819 m². Auf dem gleichen Grundstück sind Gebäude mit Grundflächen von 774 m² und 842 m² vorhanden.

Die geplante Gebäudehöhe von 12,50 m liegt deutlich unterhalb der Gebäudehöhe der umgebenden Bebauung (Laubenheimer Straße 36). Das auf dem gleichen Grundstück liegende Gebäude hat eine Höhe von 18,75 m.

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 Baukörpers 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.