

Beschlussvorlage	Datum: 06.09.2013
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"; Lortzingstr. 11, 11a, 11b; Az: 01705-13	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.10.2013	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)
29.10.2013	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"; Lortzingstr. 11, 11a, 11b; Az: 01705-13 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

Sachverhalt:

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock erfordert für Bauvorhaben ab 500.000 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberbürgermeisters über das „Einvernehmen der Gemeinde“ im Einvernehmen mit dem Bau- und Planungsausschuss.
- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

Roland Methling

Anlagen:

Anlage 1 (Kurzbeschreibung), 1x Ansicht, 1x Lageplan in Papierform A
Anlage 2 (Planzeichnungen im Original) 1x Lageplan, 1x Freiflächenplan, 5x Grundrisse, 1x Schnitte, 1x Ansichten

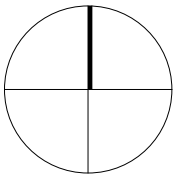
Anlage 1 zur „Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde“

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"
2. Bauort: Rostock, Lortzingstr. 11, 11a, 11b
Aktenzeichen 01705- 13
3. anrechenbarer Bauwert: 1.899.000 EUR
4. Bauherr: Wohnpark "Am Molenfeuer" GmbH
GF Herr Reinhard Köster
Grubenstr. 48
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 60,52 m
Breite: 15,65 m
Höhe: 12,15 m

Geschosse: 4
6. Funktion: 31 Wohnungen

Stellplätze:
31 notwendige Stellplätze im Untergeschoss
7. Gestaltung: Stahlbeton, Glas
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB i.V.m. § 31 (2)
9. Bemerkungen: 1 Befreiung von Festsetzungen B-Plan beantragt
AZ 1707-13 teilweise Überschreitung sowie Unterschreitung der Baulinie
10. Anlage 2 Planzeichnungen im Original:

1 x Lageplan, 1 x Freiflächenplan, 5 x Grundrisse, 1 x Schnitte,
1 x Ansichten



GRZ-Bemessung

	A _{Grünanlagen}
Grundflächen lt:	
Grundfläche Gehwege:	67,40 m²
Grundfläche Tiefgarage:	39,80 m²
Grundfläche Feuerstellflächen:	121,10 m²
Grundfläche Zufahrt (Tiefgarage):	67,20 m²
	295,50 m²
Grundstücksgröße:	2818 m²

LEGENDE

	Rasenflächen	1166,30 m²
	Gründach - Moose, Flechten	39,80 m²
	Pflanzen - Bodendeckerpflanzen	41,73 m²
	Weg - Rindenmulch	82,38 m²
	Spielplatz - Sand	195,71 m²
	Feuerwehrstellfläche/Müllplatz - Schotterrasen	130,70 m²
	Zuwegung Gebäude - Pflastersteine	67,40 m²
	Spritzschutzstreifen - Kieselsteine	41,43 m²
	Terrassen EG - Betonstein	32,15 m²
	Gebäude - Wohngebäude (WG 8+9+10)	953,20 m²
	1 Hainbuche (Stammumfang: 18-20 cm)	
	2 Spitzahorn - "Cleveland" (Stammumfang: 18-20 cm)	
	3 Wildapfel (Stammumfang: 18-20 cm)	
	4 Pflanzkübel	
	5 Ligusterhecke	

Die im B-Plan, Pkt 5.6 der textlichen Festsetzungen, wird als Ausgleichsmaßnahme für die potentielle Beeinträchtigung von Teilebensbereichen in folgendem Umfang entsprochen: Es werden weitere 10 Nistplätze für Brutvögel für Fledermäuse hergestellt.

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG	GEZ.	BEARB.

	Porenbeton (siehe Statik)
	KSV / KSL (siehe Statik)
	Stahlbeton (siehe Statik)
	Leichtbeton (Ständerwerk)
	Estrich
	Wärmedämmung
	Trockenbau
	OK Rohfassungsboden = OKFF
	OK Fertigfassungsboden = OKFF
	OKFF (in Schnittzeichnung)
	OKFF (in Schnittzeichnung)
	Brüstung (von OKFF gem)
	Schwellen (von OKFF gem)
	Fuge
	Bauteile Ober-/Unterhalb Schrittelebene
	Heizkörper
	Bodenbeläge: TB=Teppichboden FL=Fliese, DI=Dielen, AN=Anstrich
	Parkettfußboden
	Rauch- und Wärmeabzugsanlage
	Brandschutzstür

ENTWURFSVERFASSER PROJEKTLÖSUNG	Projektmanagement Rostock GmbH Weinstrasse 8 18055 Rostock Telefon: 0381 - 208730 Fax: 0381 - 20873-20 info@pm-rostock.de, www.pm-rostock.de	
BAUHERR	Wohnpark Am Molenfeuer GmbH Grubenstraße 48 18055 Rostock	BESTÄTIGUNG BAUHERR:

BAUVORHABEN	Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage - WG 8+9+10 Lortzingstraße 11/11a/11b (WA 1) 18119 Rostock-Warnemünde	
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

PLANNHALT	G-10 Lageplan - Grünflächenplan	BEARBEITER	A.Stehr
		GEZEICHNET	AJ

PHASE	Genehmigungsplanung	INDEX	B
		MAßSTAB	1:250

BLATT:	470 x 480 mm	DATUM	29.08.2013
--------	--------------	-------	------------