

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 14.02.2014
Entscheidendes Gremium: <b>Bau-</b> und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus, Bebauungsplan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", hier: 2. Nachtrag zum Rampengebäude, Zum Zollamt 3, Az.: 01913-13</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.04.2014	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)
22.04.2014	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus, Bebauungsplan Nr. 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“, hier: 2. Nachtrag zum Rampengebäude, Zum Zollamt 3, Az.: 01913-13, 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

**Anlage/n:**

Anlage 1 (Kurzbeschreibung) und 1x Lageplan, 1x Ansicht in Papierform, Format A4  
Anlage 2 (Planzeichnungen im Original): 1x Lageplan, 6x Grundrisse, 2x Schnitte, 4x Ansichte

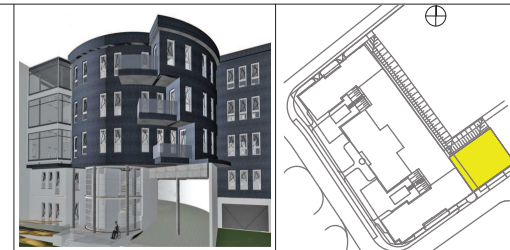
## **Anlage 1 zur „Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde“**

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus  
Bebauungsplan Nr. 01.W.141 "Ehem. Güterbahnhof  
Warnemünde", Az.: 03653-11  
**hier:** 2. Nachtrag zum Rampengebäude
2. Bauort: Rostock, Zum Zollamt 3  
  
Aktenzeichen 01913- 13
3. anrechenbarer Bauwert: 1.305.000,00 EUR
4. Bauherr: Wohnpark Am Molenfeuer GmbH  
GF Herrn Reinhard Köster  
Grubenstr. 48  
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 35,06 m  
Breite: 26,81 m  
Höhe: 17,02 m  
  
Geschosse: 6
6. Funktion:
  - Büros mit insgesamt ca. 1.640,79 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Ein- und Ausfahrt 1. Obergeschoss Parkhaus
  - Ein- und Ausfahrt Tiefgarage Wohnhaus Lortzingstr. 14/ 14a
  
  - notwendige Stellplätze für die Büronutzung: 41  
geplanter Nachweis im Baukörper auf der GEE 2 Fläche des  
Bebauungsplanes, bis zur Realisierung des Vorhabens Nach-  
weis der Stellplätze auf diesem Baufeld im Freien
7. Gestaltung: Putzfassade mit Teilflächen in Fassadentafeln, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 30 Baugesetzbuch planungsrechtlich zulässig
9. Bemerkungen: Das Rampengebäude war bereits Bestandteil des Bauantrages,  
Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus, Az:  
03653-11. Zur ausgereichten Baugenehmigung wurden mit dem  
vorliegenden Nachtrag folgende Änderungen beim  
Rampengebäude beantragt:
  - nord-östliche Erweiterung um einen Zwischenbau
  - Änderung der Zufahrt zum Wohngebäude Lortzingstr. 14/ 14a
  - zusätzliche Gewerberäume im Erd- und 1. Obergeschoss
  - Entfall der Zufahrtsrampe vom Erd- zum Untergeschoss
  - Reduzierung der Kellergeschosshöhe zum Kriechkeller
  - Änderung der Anzahl der Gewerbeeinheiten und der Nutzflä-  
chen
10. Anlage 2 Planzeichnungen im Original:  
1 x Lageplan, 6 x Grundrisse, 2 x Schnitte, 4 x Ansichten

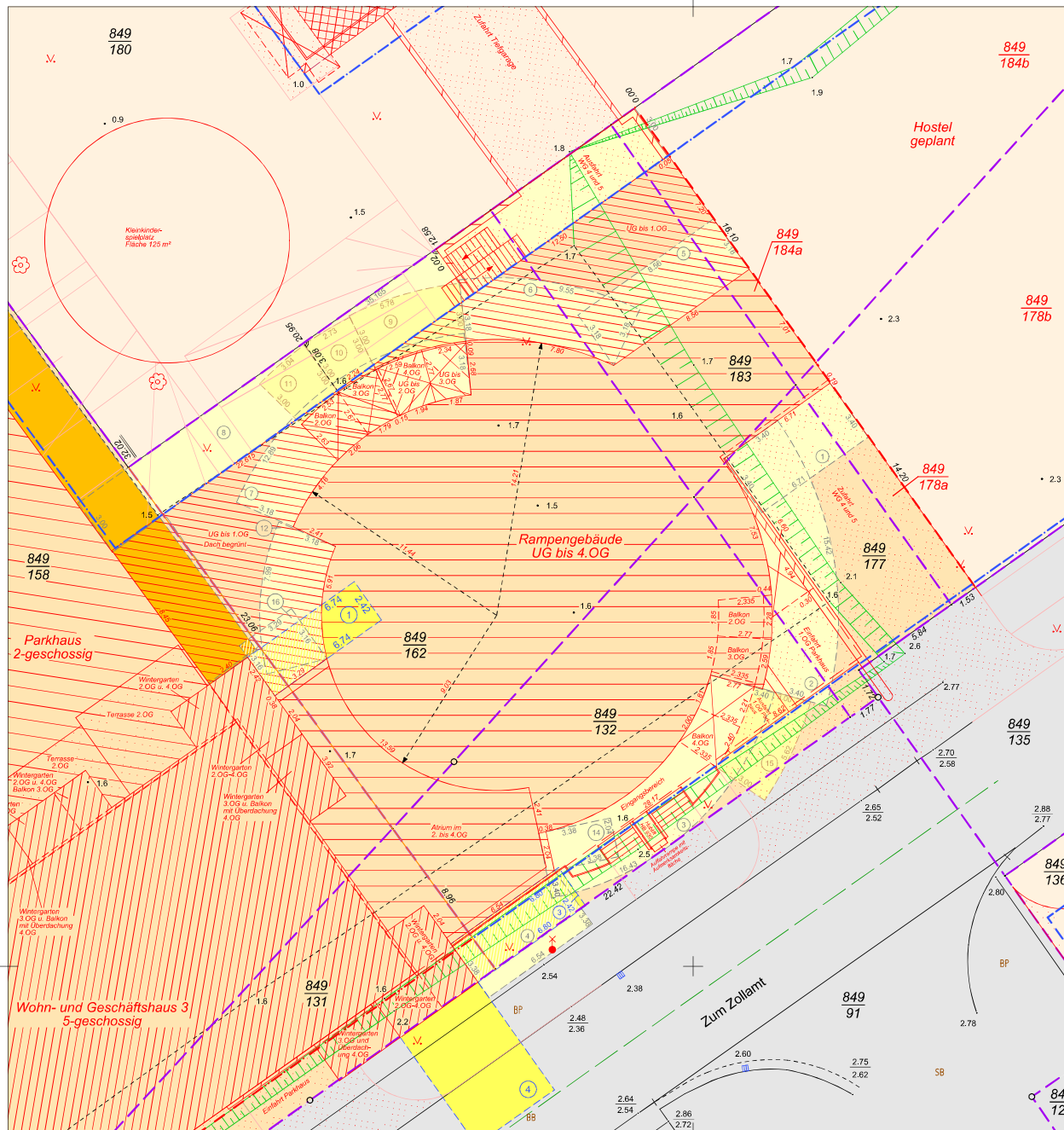
WG 3

Atrium 3

RG



Legende													
<b>BLAU</b> UZ 121 Angaben laut Statik	<b>ROT</b> UZ 121 Angaben zur RAMPE	<b>Außenkante HOSTEL</b>											
20er Stb mit 14er WD und Trepsa (Σ m=)	OK Rohlausboden = OKRF	Bauteile Ober-/Unterhalb Schrittene											
20er Stb mit Wärmedämmung	OK Fertiglausboden = OKFF	RWA Rauch- und Wärmeabzugsanlage											
KSV / KSL (siehe Statik)	OKFF (in Schnittzeichnung)	RS Brandschutzstürz											
Stahlbeton (siehe Statik)	OKFF (in Schnittzeichnung)	T 30 Brandschutzstürz											
Estrich	Brüstung (von OKFF gem)												
Wärmedämmung	Schwelle (von OKFF gem)												
Trockenbau	Fuge												
<table><tr><td>A</td><td>16.12.2013</td><td>Lage der Fenster und Balkone korrigiert Eingangsbereich geändert und Korrektur Tordurchfahrt</td><td>YS</td><td>S. Butz</td></tr><tr><td>INDEX</td><td>DATUM</td><td>BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG</td><td>GEZ.</td><td>BEARB.</td></tr></table>				A	16.12.2013	Lage der Fenster und Balkone korrigiert Eingangsbereich geändert und Korrektur Tordurchfahrt	YS	S. Butz	INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG	GEZ.	BEARB.
A	16.12.2013	Lage der Fenster und Balkone korrigiert Eingangsbereich geändert und Korrektur Tordurchfahrt	YS	S. Butz									
INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG	GEZ.	BEARB.									
ENTWURFSVERFASSER Architekturbüro J ä n t s c h Hans-Seehase-Ring 42 18059 Rostock  Telefon: 0381 - 37 11 715 Mobil: 0177 - 812 12 79 mail: thomasjaentsch.de													
PROJEKTLIEGUNG <b>Projektmanagement Rostock GmbH</b> Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381 - 208730 Fax: 0381 - 20873-20 info@pm-rostock.de, www.pm-rostock.de													
		PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH											
BAUHERR	<b>Wohnpark Am Molenfeuer GmbH</b> Grubenstrasse 48 18055 Rostock	BESTÄTIGUNG BAUHERR:											
BAUVORHABEN	<b>Wohn- und Geschäftshäuser mit Parkhaus</b> B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warmemünde"												
PLANINHALT	<b>RAMPENGEBÄUDE</b> <b>RG - G-11</b> Ansicht Süd - Ost	BEARBEITER	S. Butz										
		GEZEICHNET	YS										
PHASE	<b>GENEHMIGUNGSPLANUNG</b> <b>2. Nachtrag zur Baugenehmigung (AZ 03653-11)</b>	INDEX	A										
		MAßSTAB	1:100										
BLATT - GR: 297 x 594	BLATT - NR.-RG - G-11 - 2012-01-06	DATUM	16.12.2013										



### Legende

- |  |   |  |                                  |
|--|---|--|----------------------------------|
|  | Baugrundstück                                     |  | Befestigungsartenwechsel         |
|  | geplantes Gebäude bemalt (mit Überdachung)        |  | Straßenkannte                    |
|  | Abstandsfläche Rampengebäude                      |  | Straßenmittellinie               |
|  | Abstandsfläche Rampengebäude Balkon               |  | neue Flurstücksgrenze            |
|  | Abstandsfläche Parkhaus                           |  | vorhandene Flurstücksgrenze      |
|  | Abstandsfläche WG 3                               |  | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung |
|  | bereits geplante bzw. im Bau befindl. Bauvorhaben |  | Baugrenze                        |
|  | geplante befestigte Fläche                        |  | Baulinie                         |
|  | öffentliche Verkehrsfläche                        |  | Lärmpegelwechsel                 |
|  | öffentliche Grünfläche                            |  | Lärmpegellinie                   |
|  | geplante Böschung                                 |  | 11.26                            |
|  | Gebäudebestand                                    |  | geplante Neuanpflanzung          |
|  | Umrang Tiefgarage                                 |  | geplante Grünflächen Höhenangabe |
|  | 11.99a  |  | BB                               |
|  | 11.99   |  | S                                |
|  | Flurstücksnummer                                  |  | BP                               |
|  |   |  | Schacht                          |
|  |   |  | Straßenbeleuchtung               |
|  |   |  | Böschung                         |

**VERMESSUNGSBÜRO  
HANSCH & BERNAU**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Talliner Str. 1  
18107 Rostock  
Tel.: (0381) 776710  
Fax: (0381) 7767119  
E-Mail: [info@hansch-bernaul.de](mailto:info@hansch-bernaul.de)  
Homepage: [www.hansch-bernaul.de](http://www.hansch-bernaul.de)

Gemarkung	Warrenmünde
Flur	1
Flurstücke	849/131; 849/132; 849/158; 849/162; 849/177; 849/183; 849/178a; 849/184a
Grundstücksgröße	6387 m²
Aktualität	Dezember 2013
Auftragsnummer	11.3.0895
Maßstab	1: 200
Höhe: HN	Lage: 42/83

B-Plan Nr. 01.WA.141 WG "Ehemaliger Güterbahnhof Warenmünde" der Hansestadt Rostock		
	B-Plan Vorgabe	Bauvorhaben
32: 04g	baut. Nutzung	GEe 1
	Bauweise	o
	Vollgeschosse	III - V
	GRZ	0,8 / 0,9
	FH	17,02 m
	<i>über Platte 4</i> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">17,0</div>	

Ergänzung zum Lageplan v. 10.08.2012  
BV: Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus (Rampengebäude)

Freigabe:  
Rostock, 17.12.2013

Urheberrechtlich geschützt

Aktenmappe - 4 von 4