

Beschlussvorlage	Datum: 18.07.2014	
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 (Voranfrage) "Revitalisierung & Entwicklung Gewerbehof / Neuordnung der Bebauung und inneren Erschließung", Rostock, Carl-Hopp-Str. 4c, Az.: 00956-14		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.09.2014	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
23.09.2014	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Revitalisierung & Entwicklung Gewerbehof / Neuordnung der Bebauung und inneren Erschließung", Rostock, Carl-Hopp-Str. 4c, Az.: 00956-14 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:

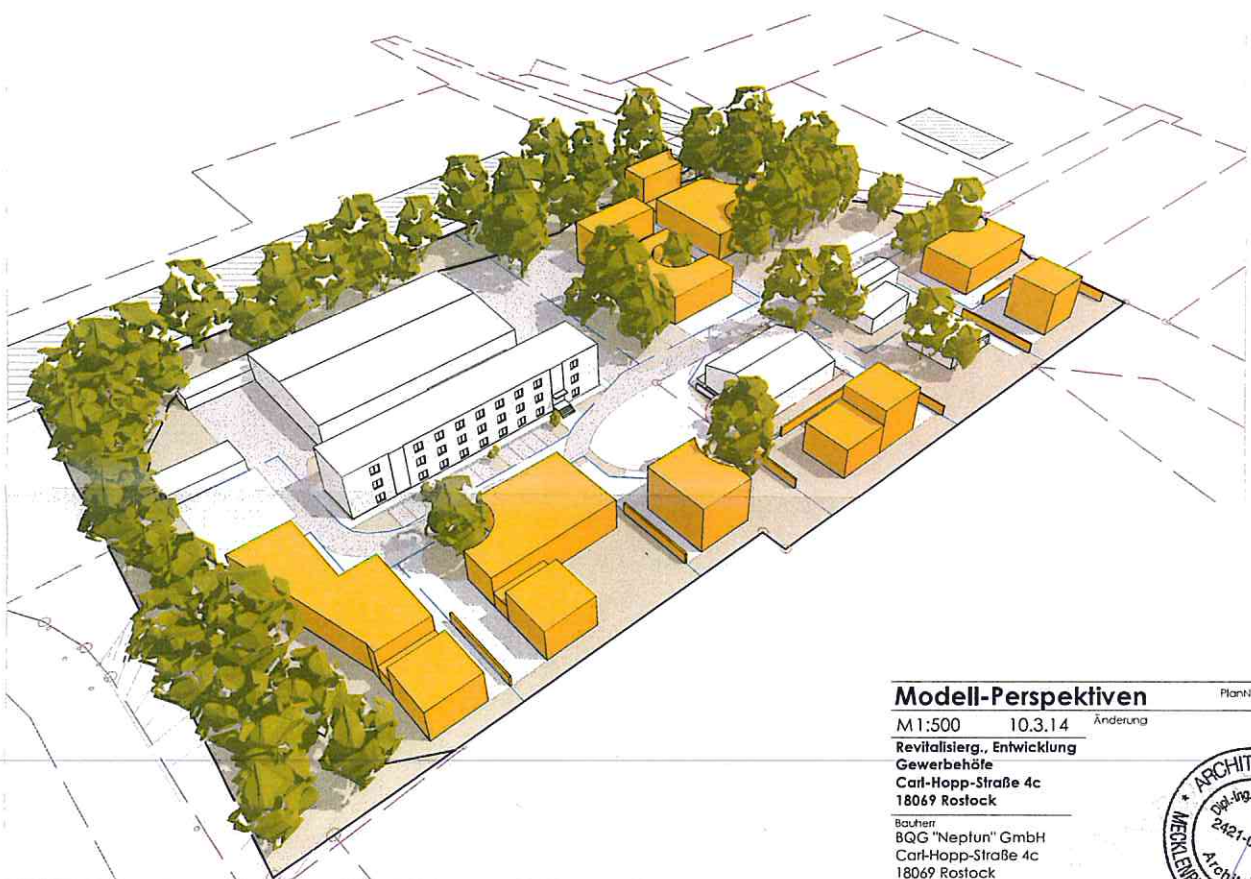
Anlage 1 (Kurzbeschreibung) und 1x Lageplan, 1x Perspektive (A4) in Papierform
Anlage 2 (Planzeichnungen im Original): 1x Lageplan, 1x Perspektive

Anlage 1 zur „Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde“

1. Vorhabensbezeichnung: **Voranfrage: Revitalisierung & Entwicklung Gewerbehof / Neuordnung der Bebauung und inneren Erschließung**
2. Bauort: **Rostock, Carl-Hopp-Str. 4c**
- Aktenzeichen **00956- 14**
3. anrechenbarer Bauwert: **1.425.300 EUR**
4. Bauherr: **BQG "Neptun" GmbH
vertr. d. Dipl.-Ing. Roland Gapikowski
Carl-Hopp-Str. 4c
18069 Rostock**
5. Abmessungen: **2 - 3 geschossige Gebäude
max. Gebäudehöhen ca.15 m**
6. Funktion: **vorwiegend nicht erheblich belästigendes Gewerbe
(einschließlich Betriebswohnungen)**
7. Baurechtliche Zulässigkeit: **§ 34 BauGB; § 8 BauNVO**
8. Anlage 2 Planzeichnungen im Original:
- 1 x Lageplan, 1 x Perspektive**
9. Hinweis: **Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist nur auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages des Investors mit der Hansestadt Rostock zum Ausbau der bestehenden Straße möglich.**



Vogelperspektive von Süden



Vogelperspektive von Norden

Modell-Perspektiven

PlanNr. 004d

M 1:500 10.3.14 Änderung Datum

Revitalisierg., Entwicklung
Gewerbehöfe
Carl-Hopp-Straße 4c
18069 Rostock

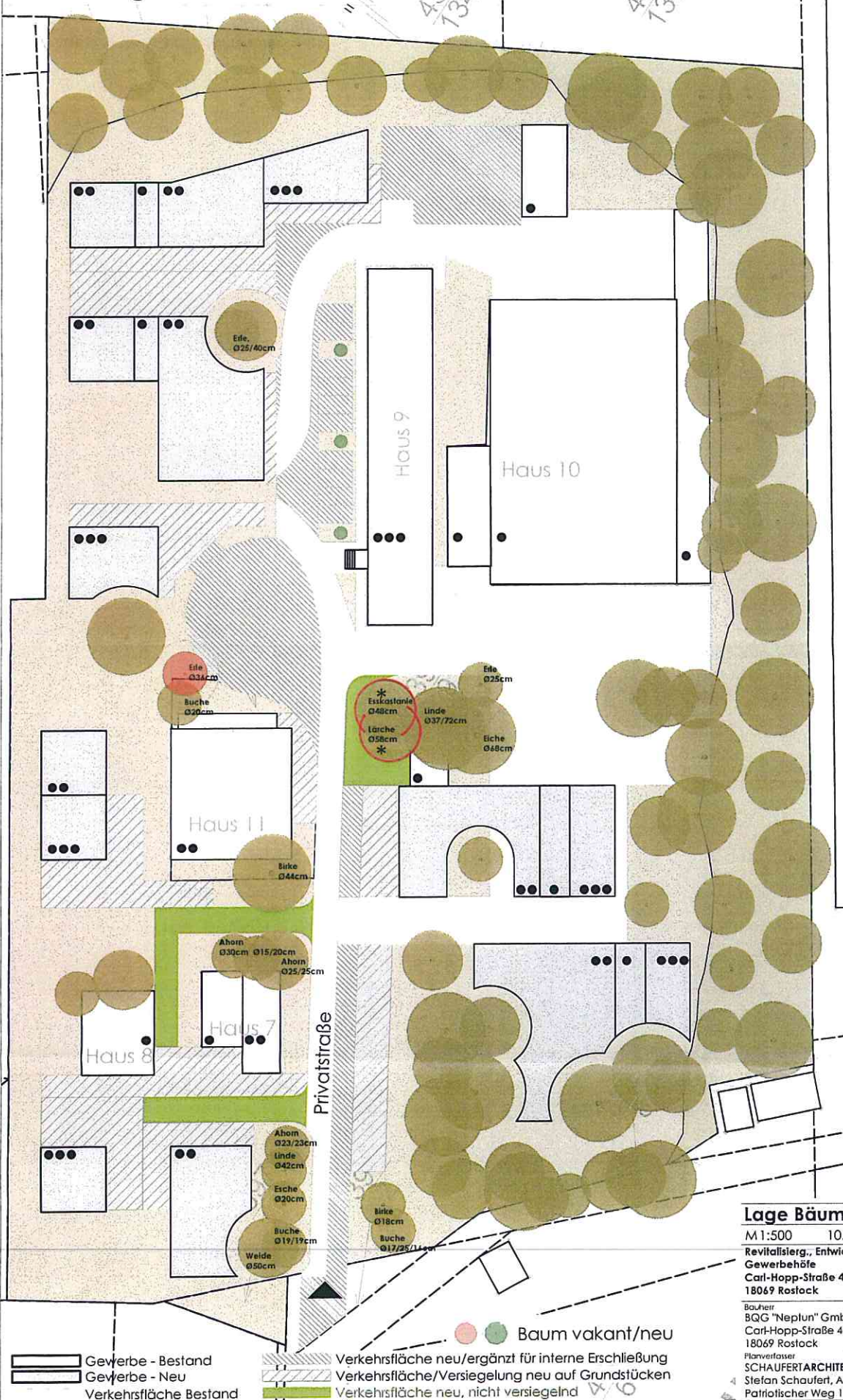
Bauherr:
BQG "Neptun" GmbH
Carl-Hopp-Straße 4c
18069 Rostock

Planverfasser:
SCHAUFERTARCHITEKTUR
Stefan Schaufert, Architekt & Dipl. Ing.
Patriolischer Weg 120, 18057 Rostock, Tel. 0381/ 510 89 98



SCHAUFERTARCHITEKTUR.DE

Gewerbegebiet G.10.2



Die Bebauung soll weitestmöglich entsprechend des Baumbestands erfolgen/ diesem angepasst werden. Werden Fällungen notwendig, so werden im Rahmen der jeweiligen Bauanträge entsprechende Genehmigungen in Abstimmungen mit dem Amt für Stadtgrün beantragt.

Die Baumarten waren jahreszeitlich bedingt (laubfrei) t.w. nicht eindeutig bestimmbar.

*Diese beiden Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Lässt sich eine ausreichende Straßenbreite- und Belastbarkeit jedoch nicht ohne Gefährdung der Bäume herstellen, wird eine Fällung notwendig.

Lage Bäume

M 1:500 10.3.14

Änderung

Plan Nr. 004e

Revitalisierg., Entwicklung
Gewerbehöfe
Carl-Hopp-Straße 4c
18069 Rostock

Bauherr
BQG "Neplun" GmbH
Carl-Hopp-Straße 4c
18069 Rostock

Planverfasser

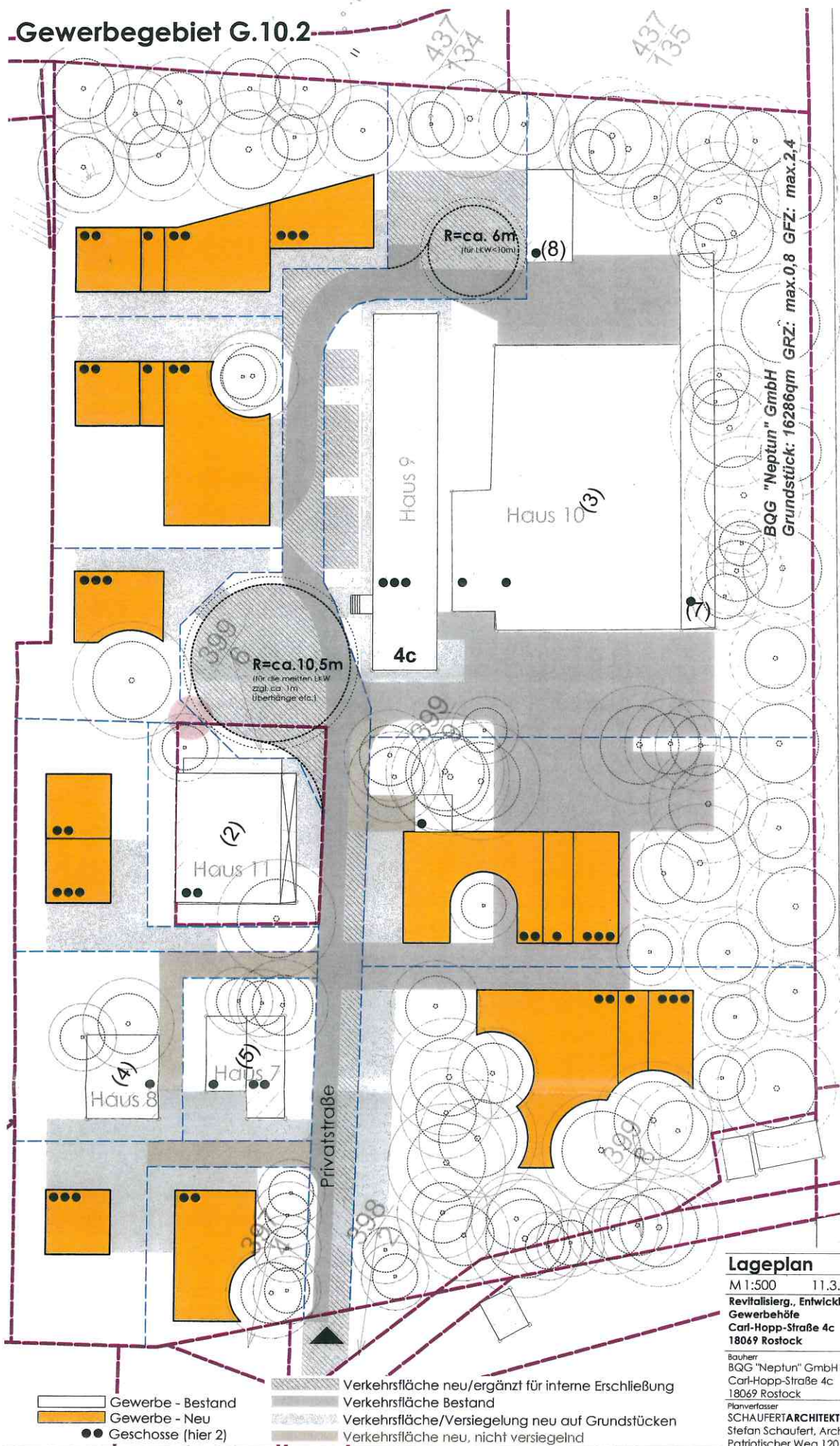
SCHAUFERT ARCHITEKTUR

Stefan Schaufert, Architekt & Dipl. Ing.

Patriotischer Weg 120, 18057 Rostock, Tel. 0381/ 510 89 98



Gewerbegebiet G.10.2



GRZ nach CAD

Flächenart/ Versiegelung	qm
Gebäude - Bestand	2.286
Gebäude - Neu	1.896
Erschließungsfl. - gesamt	4.797
Summe Versiegelung ca.	8.979

Ermittlung maximal zulässige GRZ nach BauNVO §17 GE:
 16.286qm Grundstück x 0,8 =
zul. GRZ = 13.028 qm incl. Erschl.
GRZ ist = ca. 9.000 qm
< 13.028 qm = zulässig.

GFZ nach CAD

Flächenart/ Summe BGF	qm
Gebäude - Bestand	3.131
Gebäude - Neu	4.310
Summe BGF ca.	7.441

Ermittlung maximal zulässige GFZ nach BauNVO §17 GE:
 16.286qm Grundstück x 2,4 =
zul. GFZ = 39.086 qm
GFZ ist ca. 7.500 qm
< 39.086 qm = zulässig.

Lageplan

M1:500 11.3.14 Änderung
 Revitalisierg., Entwicklung
 Gewerbehöfe
 Carl-Hopp-Straße 4c
 18069 Rostock

Bauherr
 BQG "Neptun" GmbH
 Carl-Hopp-Straße 4c
 18069 Rostock

Planverfasser
 SCHAUFERT ARCHITEKTUR
 Stefan Schaufert, Architekt & Dipl. Ing.
 Patriotischer Weg 120, 18057 Rostock, Tel. 0381/ 510 89 98

Plan Nr. 003
 Datum

