

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 14.04.2015	
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 "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 28 WE und Tiefgarage im B-Plan 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Rostock, Lortzingstr. 14, 14a, 14b, 14c, Az: 01667-14</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.05.2015	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
26.05.2015	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 28 WE und Tiefgarage im B-Plan 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Rostock, Lortzingstr. 14, 14a, 14b, 14c, Az: 01667-14, 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 Ansicht in Papierform, Format A4  
Anlage 2 (Planzeichnungen im Original): 1x Lageplan, 1x Grünflächenplan, 5x Grundrisse, 1x Schnitte, 1x Ansichten

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 28 WE und Tiefgarage im B-Plan 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“

2. Bauort: Rostock, Lortzingstr. 14, 14a, 14b, 14c

**Aktenzeichen                      01667- 14**

3. anrechenbarer Bauwert: 1.859.000 EUR

4. Bauherr: Wohnpark Am Molenfeuer GmbH  
GF Herrn Reinhard Köster  
Grubenstr. 48  
18055 Rostock

5. Abmessungen: Länge: 59,60 m  
Breite: 18,00 m  
Höhe: 16,60 m

Geschosse: 5

6. Funktion: - 28 Wohnungen  
  
- Stellplätze:  
28 notwendige Stellplätze in der Tiefgarage

7. Gestaltung: Mauerwerk verputzt, Glas, Beton

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB

9. Bemerkungen: Befreiungen vom Bebauungsplan 01.W.144:  
- Überschreitung Geschossigkeit wegen Mindesthöhe über  
Hochwasser, Garagengeschoss kein Kellergeschoss  
2925-14  
- Höhenüberschreitung 3 Aufzugsschächte um 0,85 m  
4030-14

10. Anlage 2: Planzeichnungen im Original:  
1 x Lageplan, 1 x Grünflächenplan, 5 x Grundrisse, 1 x  
Schnitte, 1 x Ansichten

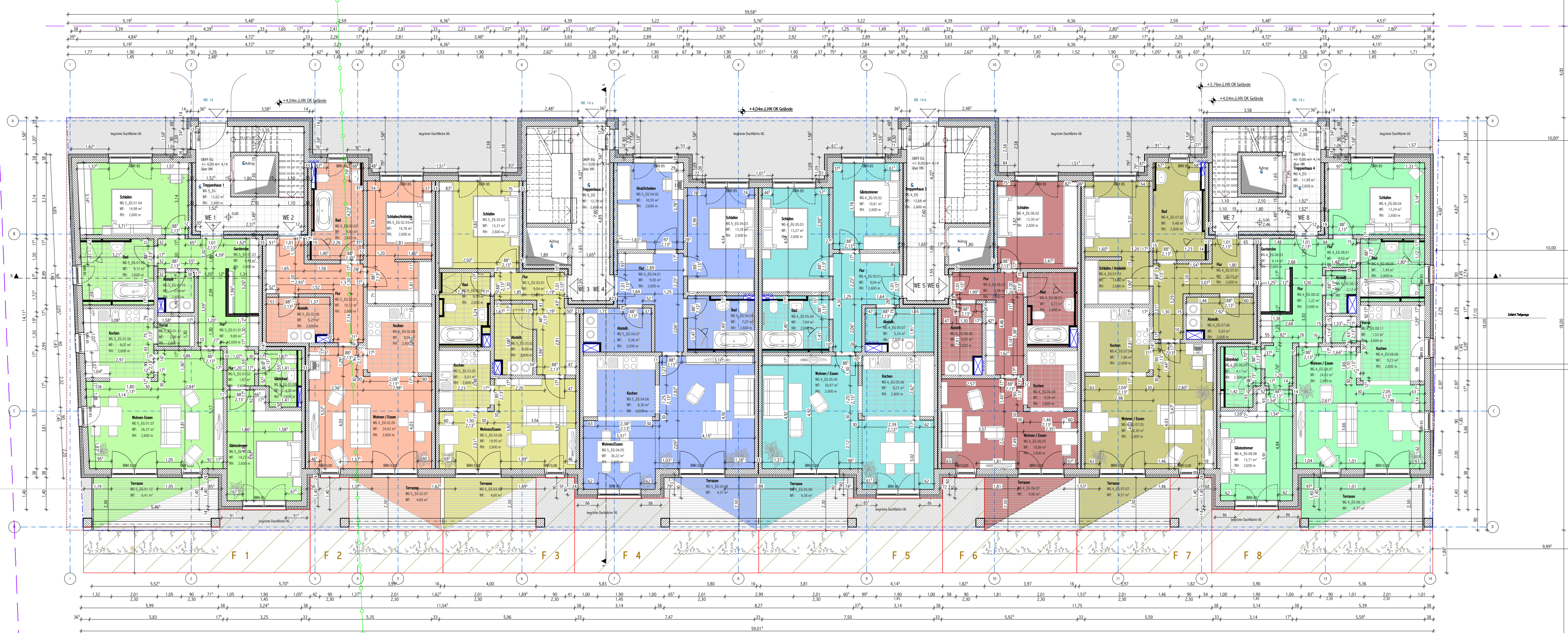
# Anlage 2

AZ: 1667-14, Lortzingstraße 14, 14a, 14b, 14c

2015/BV/







### ERDGESCHOSS

104,93 m<sup>2</sup> mit Gästezimmer und Gästebad (3 Raum)  
Bad, Küche mit Fenster  
Vorrat + Garderobe

### WG 5

76,86 m<sup>2</sup> (2 Raum)  
Bad mit Fenster  
Schlafen mit Ankleide

64,39 m<sup>2</sup> (2 Raum)

88,58 m<sup>2</sup> (3 Raum) mit  
Gästezimmer/Arbeitszimmer

### WG 4

88,58 m<sup>2</sup> (3 Raum) mit  
Gästezimmer/Arbeitszimmer

63,87 m<sup>2</sup> (2 Raum)

78,29 m<sup>2</sup> (2 Raum)  
Bad mit Fenster

98,54 m<sup>2</sup> mit Gästezimmer und  
Gästebad (3 Raum)  
Bad, Küche mit Fenster  
Vorrat + Garderobe

#### Hinweise:

Änderungen dürfen nur mit Zustimmung des Planers erfolgen.  
Alle Ausparungen und Durchbrüche nach Angabe des Planers.  
Alle Maße sind örtlich verantwortlich zu prüfen und ggf. mit dem Planer abzustimmen.

EG-Wandluftepunkte von Außen- und Innenwänden mit KS-Wärmedämmstein geplant (ISO-Kimm-Stein)

Speziell wärmedämmte Tellerdübel verwenden.

Alle Tür- und Brüstungshöhen sind von OKFFB. angeben.

Alle Türöffnungen sind im Nennmaß nach DIN 18100 angeben.

Abdichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit nach DIN 18195 einbauen, elastische Fugen vorsehen.

Beim Einbau der Aufzugsanlage ist die VDI 2566 Schallschutz bei Aufzugsanlagen zu beachten!

Ausstattungsobjekte gem. Bauleistungsbeschreibung

Keine Maße aus der Zeichnung abgreifen.

Tragende Elemente siehe Statik!

Fenster und Verglasungen unterhalb Brüstungshöhe H = 90 cm sind zur Absturzsicherung entsprechend TRAV 2003 auszuführen!

Leitungen und Installationen durch Geschossdecken sind durch Brandschotte EI 90 entsprechend LAR 2006 zu schließen!

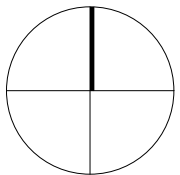
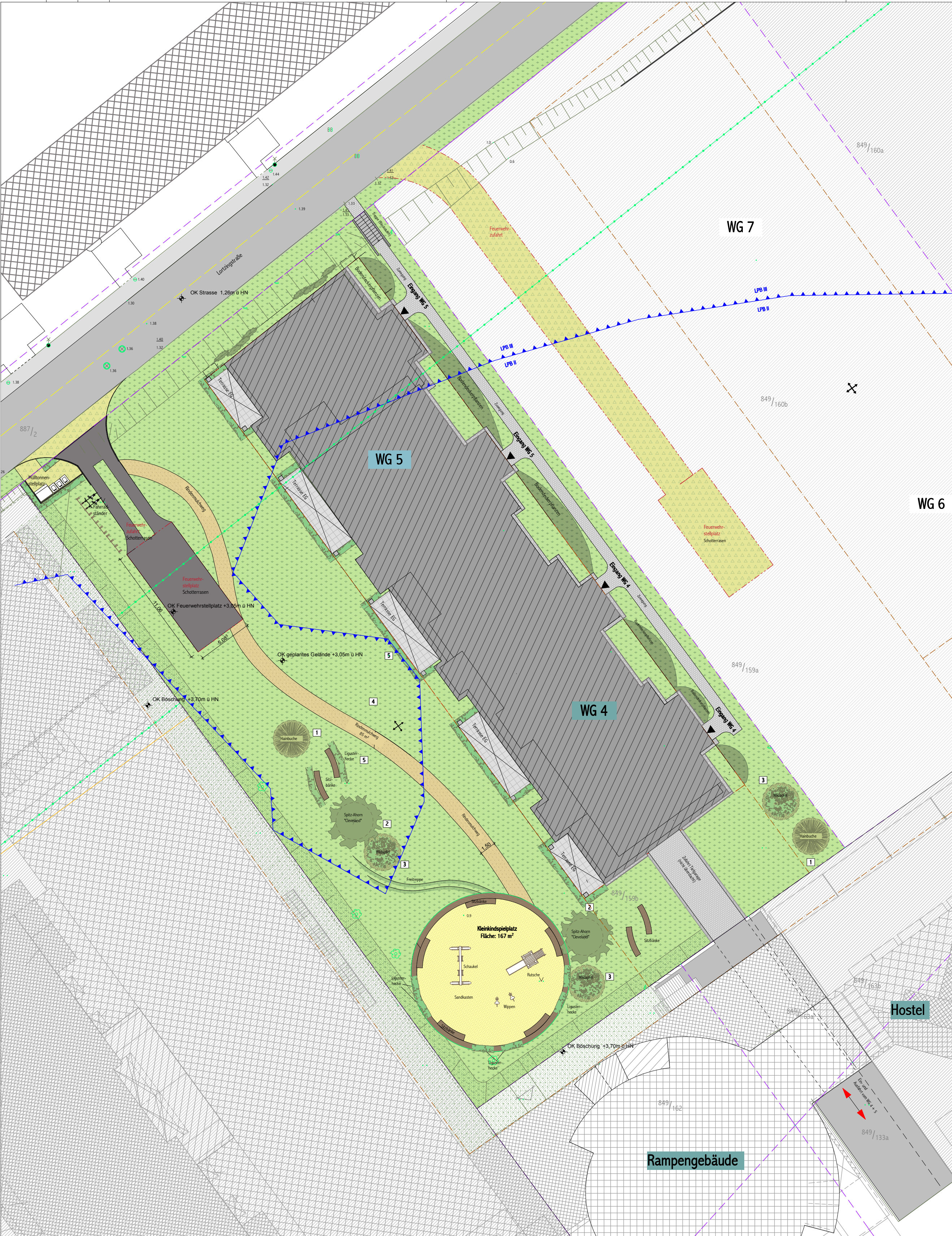
#### Legende:

- Wohnungstrennwände
  - 15 cm Kalksandstein KS 20, Dbm.
  - 3 cm Dämmung
  - 15 cm Kalksandstein KS 20, Dbm.
- Wandaufbau (außen)
  - 24 cm Kalksandstein KS 20, Dbm.
  - 14 cm Wärmedämmverbundsystem WDVS
  - Putz

- Wohnungseingangstüren dicht- und selbstschließend
- 1. Rettungsweg über Treppe
- 2. Rettungsweg über Fenster / Balkon

PROJEKTLEITUNG / ENTWURFSVERFASSER Projektmanagement Rostock GmbH "Brücke 7" Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381 - 208730 Fax: 0381 - 20873-20 info@pm-rostock.de, www.pm-rostock.de		BESTÄTIGUNG BAUHERR: Wohnpark Am Molenfeuer GmbH Grubenstraße 48 18055 Rostock	
BAUVORHABEN: Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage (WG 4+5) Lortzingstrasse (WA 1) 14+14a+14b + 14c 18119 Rostock-Warmmünde		BEARBEITER GF	
PLANINHALT: G-01 Grundriss Erdgeschoss		GEZEICHNET AJ	
PHASE: Genehmigungsplanung		MAßSTAB 1:100	
BLATT - GR: 950 x 450 BLATT - NR.-G: 2014-04-25		DATUM 06.09.2014	






























GRZ-Bemessung		A <sub>Grünanlagen</sub>
Grundflächen II:		
GrundflächeHaus WG 4 u. 5:		951,50 m²
Grundfläche Gehwege:		71,80 m²
Grundfläche Tiefgarage:		105,90 m²
Grundfläche Feuerstellflächen:		95,60 m²
Grundfläche Zufahrt (Tiefgarage):		40,35 m²
Grundstücksgröße:		2 972 m²

Die dargestellten Flächen entsprechen den Angaben wie im Nachweis der Berechnung der GRZ vom 06.05.2014; erstellt durch das Vermessungsbüro Hansch & Bernau.

LEGENDE		
	Rasenflächen	1466,37 m²
	Gründach - Moose, Flechten	
	Pflanzen - Bodendeckerpflanzen	50,05 m²
	Weg - Rindenmulch	85,00 m²
	Spielplatz - Sand	167,00 m²
	Feuerwehrstellfläche - Schotterterrassen	134,39 m²
	Zuwegung Gebäude - Pflastersteine	71,80 m²
	Spritzschutzstreifen - Kieselsteine	40,84 m²
	Terrassen EG - Betonstein	138,00 m²
	Gebäude - Wohngebäude (WA 1)	813,50 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 Teilebereichen in folgendem Umfang entsprochen: Es werden 10 Nistplätze für Brutvögel und 5 Quartiersteine für Fledermäuse hergestellt.

INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG		GEZ.	BEARB.
Legende					
 Porenbeton (siehe Statik)	 OK Rohrboden = OKRF	 Bauteile Ober-/Unterhalb Schnittebene			
 KSV / KSL (siehe Statik)	 OK Fertigussboden = OKFF	 Heizkörper			
 Stahlbeton (siehe Statik)	 OKFF (in Schnittzeichng.)	 Bodenbeläge: TB=Teppichboden			
 Leichtbeton (Ständerwerk)	 OKFF (in Schnittzeichnung)	 FL=Fliese, DI=Dielen, AN=Anstrich			
 Estrich	 Brüstung (von OKFF gem)	 Parquetfußboden			
 Wärmedämmung	 Schwelle (von OKFF gem)	 Rauch- und Wärmeabzugsanlage			
 Trockenbau	 Schnittteil	 Rauchschtür			
	 Fuge	 Brandschutztür			
		 T 30			
ENTWURFSVERFASSER PROJEKTLEITUNG		<div> PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH</div>			
		<b>Projektmanagement Rostock GmbH</b> "Brücke 7", Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381 - 208730 Fax: 0381 - 20873-20 info@pm-rostock.de, www.pm-rostock.de			
BAUHERR	<b>Wohnpark Am Molenfeuer GmbH</b> Grubenstraße 48 18055 Rostock		BESTÄTIGUNG BAUHERR:		
BAUVORABEN	<b>Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage</b> Lortzingstraße 14/14a/14b/14c 18119 Rostock-Warnemünde				
PLANINHALT	<b>G-09</b> <b>Lageplan - Grünflächen</b>		BEARBEITER AI / AS		
PHASE	<b>Genehmigungsplanung</b>		GEZEICHNET AI		
			INDEX		
			MAßSTAB 1:250		
			DATUM 09.09.2014		
BLATT: 470 x 480 mm					







