

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 13.05.2015	
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 (Bauantrag) "Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants", Poststr. 2, 3, Aktenzeichen 03193-14</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.06.2015	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
30.06.2015	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants“, Poststr. 2, 3, 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 1 x Lageplan, 1 x Ansicht in Papierform, Format A4  
Anlage 2 (Planzeichnungen im Original): 1 x Lageplan, 6 x Grundrisse, 1 x Schnitte, 3 x Ansichten

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 WE, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants

2. Bauort: Rostock, Poststr. 2, 3

**Aktenzeichen                    03193- 14**

3. anrechenbarer Bauwert: 1.893.000,00 EUR

4. Bauherr:  
GbR IFK/TMD Poststr.3  
Herr Christian Mießner  
Herr Tuan Ta Minh  
Ratsfreischulstr. 4  
04109 Leipzig

5. Abmessungen:

	Haus 3a+c	Haus 3c
Länge:	31,03 m	30,15 m
Breite:	15,99 m	8,23 m
Höhe:	11,87 m	11,87 m

Geschosse: 2 Untergeschosse (Tiefgarage)  
3 Obergeschosse

6. Funktion:

- Gaststätte mit 80 Plätzen
- 26 Wohnungen
- Stellplätze: 42 notwendige Stellplätze in der Tiefgarage

7. Gestaltung: Mauerwerk, Glas, Stahl

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB

9. Bemerkungen: keine

10. Anlage 2  
Planzeichnungen im Original:  
1 x Lageplan, 6 x Grundrisse, 1 x Schnitte, 3 x Ansichten

# Anlage 2

zum Vorhaben

**Neubau Betreutes Wohnquartier  
Umbau eines Hotels  
mit insgesamt 26 WE,  
Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants**

Aktenzeichen 3193-14

**2015/BV/**



**WOHNUNGEN** **Mitteln im Leben**

**Geborgenheit für Warmminder**

**Hotelbau in altersgerechtes Wohnen**

- Neubau von seniorengerechten Wohnungen

**Gepflanzte Holzelemente durch 30 Jahre langjährige Erfahrung im Holz-Strom durch Spannenergie**

BAUGESTANZ	HAUSTYP	BEGRIFFSPLAN
<ul style="list-style-type: none"> <li>REINIG</li> <li>AUSBAU</li> <li>ANNEHMEN</li> <li>STÄRKEN</li> <li>STÄRKEN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IN-KLIMMSTEN</li> <li>OL-DOPPELWAND</li> <li>STRAHL-REIFEN</li> <li>REINIGEN</li> <li>REINIGEN</li> </ul>	
<p>⊕ Dringender Ort</p> <p>⊘ Dringender Ort</p> <p>⊙ Dringender Ort</p>		
PROJEKT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
ANSICHTSTRASSE 14402	ANSICHTSTRASSE 14402	ANSICHTSTRASSE 14402
BAUHAUPTBEREICH	BAUHAUPTBEREICH	BAUHAUPTBEREICH
ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE
ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE
ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE
ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE
ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE	ANSICHTSTRASSE



ANSICHTSTRASSE 1:100





f	05.03.2015	Dachterasse, Aufzug, Treppe entfernt
e	23.02.2015	Aufzug entfernt Haus 3b, Vordeck neuverfüllt
d	16.01.2015	Änderung Außenwand Haus 3c, 2. OG, Wohnung 21
c	18.12.2014	Höhenkoten gpl.
b	09.12.2014	Eingang Baubest
a	24.11.2014	Änderung Treppengez., zusätzlicher Aufzug, 2. OG, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29
INDEX: DATUM: ÄNDERUNG:		



- BAUSUBSTANZ**
- BESTAND
  - NEU
  - ABRUCH
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE

<b>PROJEKT</b> NEUBAU BETRIEBTES WOHNQUARTIER INKL. UMBAU EINES HOTELS MIT INSGESAMT 26 WE NEUBAU EINER TIEFGARAGE UMBAU EINES RESTAURANTS	PROJEKT-NR. <b>W 14-02</b>
	PHASE BAUANTRAG
POSTSTRASSE 2-3, 18119 ROSTOCK WARMEMÜNDE	
<b>BAUHERR</b> GHR IFK/TMD POSTSTRASSE 3 PATISFRESCHLSTRASSE 4, 04199 LEIPZIG	ZEICHNUNG LAGEPLAN
<b>PLANUNG</b> <b>ARCHITEKTURBÜRO ENNO ZEUG</b> 18109 ROSTOCK - IMMENBARG 2 TEL.: 0381 - 54 39 10 - FAX.: 0381 - 54 39 120 architektur@ennozeug.de - www.ennozeug.de	
<b>BAUHERR:</b>	<b>ARCHITEKT:</b>
ORT, DATUM: 20.09.2014	ORT, DATUM: MASSSTAB 1:250
GEBIETHET EZ_D07_MA	BLATT-NR. A3
	BLATT B 0 - f



LAGEPLAN  
1:250

## Stellplatznachweis gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 29.11.2006

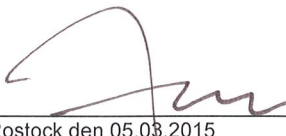
1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:  
6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung:

1 -1,5 Stpl. je Wohnung  
1 Stpl. je 8-12 Sitzplätze

## UMBAU/NEUBAU

Geschoss	Nutzungen	notwendige Stellplätze
Restaurant Souterrain	80 Sitzplätze	8
EG-2.OG Wohnen	26 Wohneinheiten * 1,3	34
<b>Summe Umbau/Neubau</b>		<b>42</b>

geplant in Tiefgarage42 Stellplätze

  
Aufgestellt, Rostock den 05.03.2015  
Architekturbüro Zeug

