

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 26.10.2015	
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 einer Seniorenresidenz mit 133 Betten und 11 offenen Stellplätzen", Rostock, Binzer Str. 40a, Az.: 02020-15</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.11.2015	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Vorberatung
24.11.2015	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau einer Seniorenresidenz mit 133 Betten und 11 offenen Stellplätzen“, Rostock, Binzer Str. 40a, Az.: 02020-15 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
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

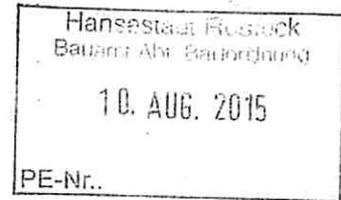
1. Vorhabenbezeichnung: Neubau einer Seniorenresidenz mit 133 Betten und 11 offenen Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Binzer Str. 40a  
Aktenzeichen 02020- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 2.986.000,00 EUR
4. Bauherr: KT Projekt Rostock GmbH & Co. KG  
Herrn Frank Toepel  
Bülstringer Str. 20  
39126 Magdeburg
5. Abmessungen: Länge: 48,97 m  
Breite: 42,08 m  
Höhe: 12,50 m (Baukörper mit Innenhof)  
Geschosse: 4
6. Funktion: Altenheim mit Wohnnutzung (133 Betten) zur Unterbringung von Senioren  
- Stellplätze:  
11 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Mauerwerk und Stahlbeton, Fassade mit WDVS, farbig verputzt, Türen und Fenster in Kunststoffkonstruktion  
Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen: Im Rahmen des Vorbescheides Az.: 03370-14 wurde in der Vorlage: 2015/BV/0574 der geplanten Art der baulichen Nutzung zugestimmt. Es wird mit diesem Antrag nur die Seniorenresidenz beantragt.  
Das Gebäude beinhaltet keine medizinischen Anwendungen, Intensivpflegebereiche oder Funktionsbereiche für ärztliche Betreuung.



Anlage 4

Bauvorhaben : Neubau Seniorenresidenz Rostock, Binzer Strasse

Bauherr : KT Projekt Rostock GmbH & Co. KG  
Bülstringer Strasse 20  
39126 Magdeburg



Stand : Februar 2015

## Stellplatznachweis

### **Stellplatznachweis nach der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ( Stellplatzsatzung )**

#### **1. Notwendige Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung ( Anlage 1 – 6/3, Punkt 7.5**

Einordnung des Vorhabens als Seniorenresidenz , Altenwohnheim

Anzahl der geplanten Betten :

133

Gefordert :

Laut Stellplatzsatzung 8 – 15 Betten ein Stellplatz

133 : 15 Stellplätze pro Bett :

9 Stellplätze

Geplant :

10 Stellplätze

1 Behindertenstellplatz

11 Stellplätze

Der Nachweis über die notwendigen Stellplätze ist hiermit erfüllt.

Erstellt :

Dipl. – Ing. Stefan-Alexander Becker

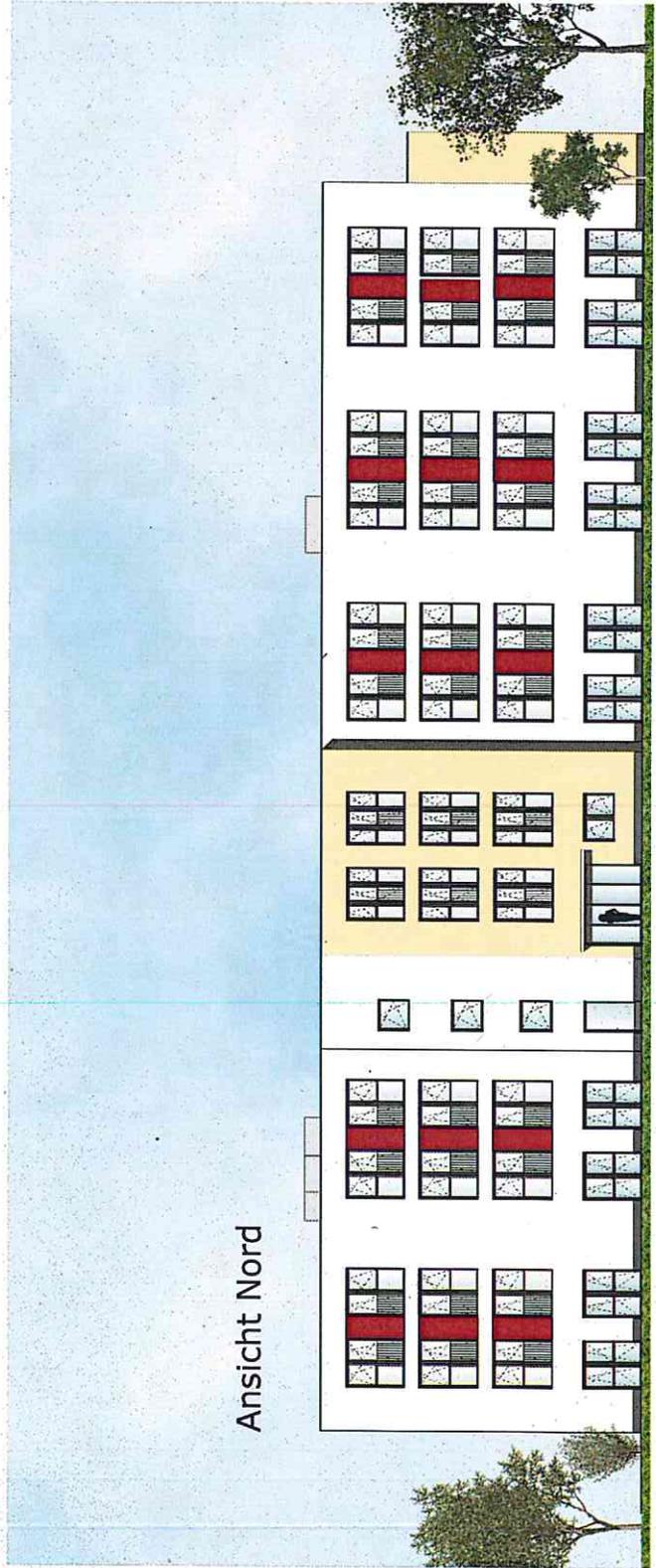
Stand 06/2015



Anlage 3  
ohne Maßstab



Ansicht Süd

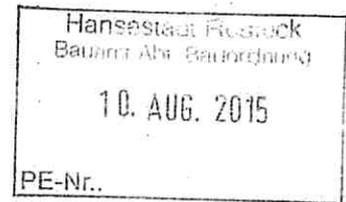


Ansicht Nord

01		ÄNDERUNG GEBÄUDEBEWEISE/AUFGLOSSCHICHTE		17.04.15	S. ABECHEK
INDEX		ÄNDERUNG ERGÄNZUNG		DATUM	NAMEN
VERSENDER		VORLAGENBELEGART			
ANSPR.		VERFAHREN			
PROJEKTLEITER		AUFZUGSTRIEBEL			
<b>SEMIORENSIDENZ BINZER STRASSE - ROSTOCK</b>					
PROJEKTLEITER					
NHN: ± 0,00 =					
PROJEKT					
Ansichten Süd und Nord					
<b>ENTWURFSPLANUNG</b>					
VERZEICHNIS					
KT Projekt Rostock GmbH & Co. KG					
Binzinger Straße 20					
39126 Magdeburg					
Kontakt					
IMCO GmbH					
Blütlinger Straße 20					
39126 Magdeburg					
Kontakt					
Dipl.-Ing. Stefan-Andreas Becker					
Chyrenstraße 8b					
39108 Magdeburg					
Kontakt					
ART Axel Roth Ing.-Büro für					
Tragwerksplanung					
Große Mühlstraße 6					
10557 Berlin					
Kontakt					
Bleichhoff und Bleichhoff					
Städler Straße 15					
39112 Magdeburg					
Kontakt					
ISTO GmbH					
Große Dessauer Straße 47					
39108 Magdeburg					
Kontakt					
Elektrotechnik Möhring GmbH					
Ringstraße 21					
10550 Bismark					
Kontakt					
LIELA					
Stadt- und Landschaftsplanung					
Niederbergstraße 19					
10557 Berlin					
Kontakt					
ALBA Seniorendienste					
Hilfenbergstraße 10					
10823 Berlin					
Kontakt					

Bauvorhaben : Neubau Seniorenresidenz Rostock, Binzer Strasse

Bauherr : KT Projekt Rostock GmbH & Co. KG  
Bülstringer Strasse 20  
39126 Magdeburg



Stand : Februar 2015

## Stellplatznachweis

### Stellplatznachweis nach der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ( Stellplatzsatzung )

#### 1. Notwendige Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung ( Anlage 1 – 6/3, Punkt 7.5

Einordnung des Vorhabens als Seniorenresidenz , Altenwohnheim

Anzahl der geplanten Betten : 133

Gefordert :

Laut Stellplatzsatzung 8 – 15 Betten ein Stellplatz

133 : 15 Stellplätze pro Bett : 9 Stellplätze

Geplant :

10 Stellplätze

1 Behindertenstellplatz

11 Stellplätze

Der Nachweis über die notwendigen Stellplätze ist hiermit erfüllt.

Erstellt :  
Dipl. – Ing. Stefan-Alexander Becker  
Stand 06/2015

