

<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

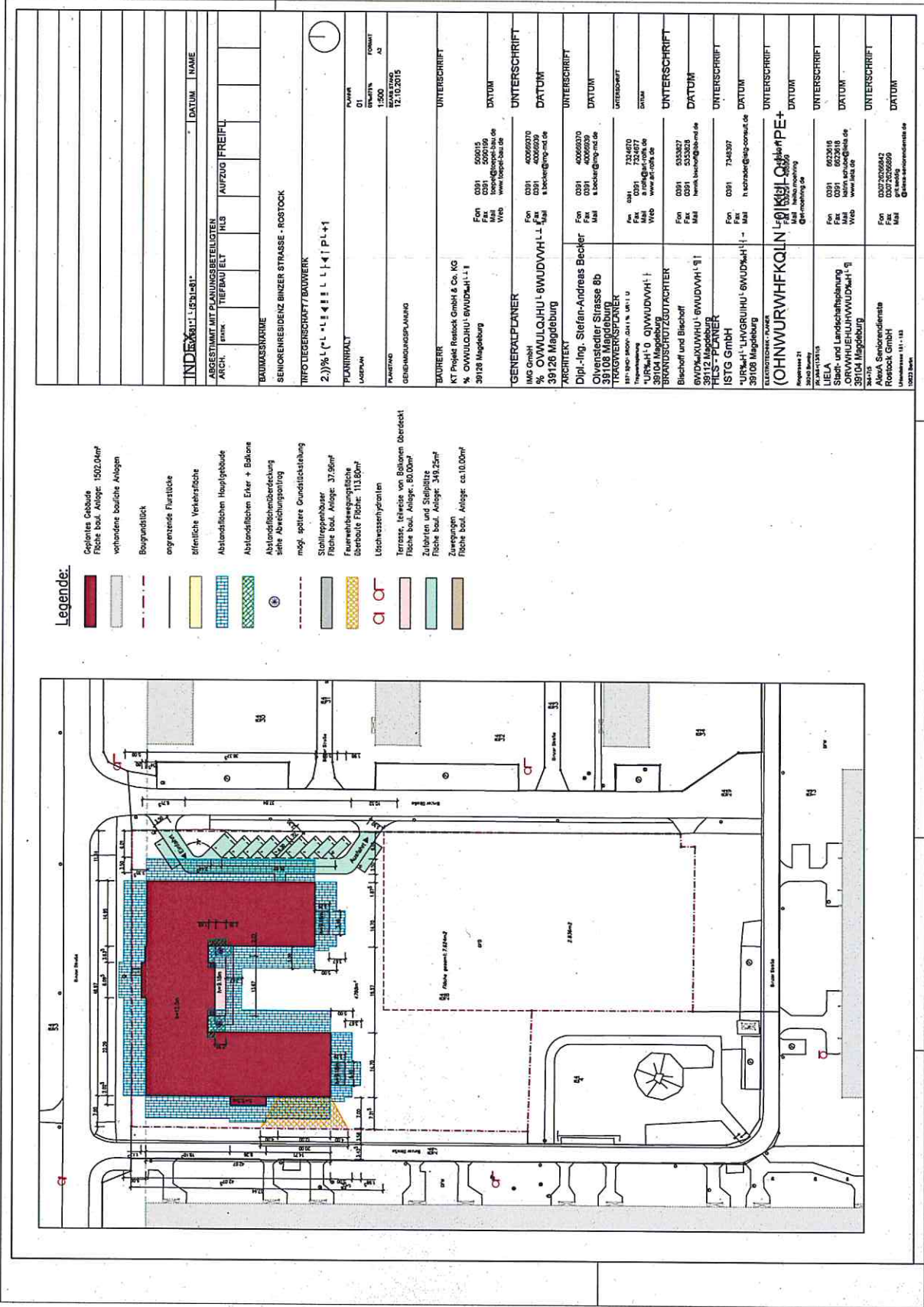
**Anlagen:**

- 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.

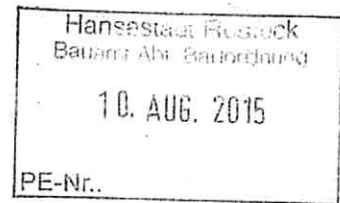
anlage 2 ohne Maßstab



INDEX	INHALT	DATUM	NAMEN
1	ABGESTIMMT MIT PLANUNGSBEZUGLEITEN ARCH. ENTW. THEBAU/EKT HL3 AUFZUG FREIPL		
2	BAUUNGSFORME SENKRECHTEN BINZER STRASSE - ROSTOCK TRIFOIDENSCHRIFT/BAUWERK		
3	PLANNUMM. LAGEPLAN		
4	PLANNUMM. LAGEPLAN		
5	PLANNUMM. LAGEPLAN		
6	PLANNUMM. LAGEPLAN		
7	PLANNUMM. LAGEPLAN		
8	PLANNUMM. LAGEPLAN		
9	PLANNUMM. LAGEPLAN		
10	PLANNUMM. LAGEPLAN		
11	PLANNUMM. LAGEPLAN		
12	PLANNUMM. LAGEPLAN		
13	PLANNUMM. LAGEPLAN		
14	PLANNUMM. LAGEPLAN		
15	PLANNUMM. LAGEPLAN		
16	PLANNUMM. LAGEPLAN		
17	PLANNUMM. LAGEPLAN		
18	PLANNUMM. LAGEPLAN		
19	PLANNUMM. LAGEPLAN		
20	PLANNUMM. LAGEPLAN		
21	PLANNUMM. LAGEPLAN		
22	PLANNUMM. LAGEPLAN		
23	PLANNUMM. LAGEPLAN		
24	PLANNUMM. LAGEPLAN		
25	PLANNUMM. LAGEPLAN		
26	PLANNUMM. LAGEPLAN		
27	PLANNUMM. LAGEPLAN		
28	PLANNUMM. LAGEPLAN		
29	PLANNUMM. LAGEPLAN		
30	PLANNUMM. LAGEPLAN		
31	PLANNUMM. LAGEPLAN		
32	PLANNUMM. LAGEPLAN		
33	PLANNUMM. LAGEPLAN		
34	PLANNUMM. LAGEPLAN		
35	PLANNUMM. LAGEPLAN		
36	PLANNUMM. LAGEPLAN		
37	PLANNUMM. LAGEPLAN		
38	PLANNUMM. LAGEPLAN		
39	PLANNUMM. LAGEPLAN		
40	PLANNUMM. LAGEPLAN		
41	PLANNUMM. LAGEPLAN		
42	PLANNUMM. LAGEPLAN		
43	PLANNUMM. LAGEPLAN		
44	PLANNUMM. LAGEPLAN		
45	PLANNUMM. LAGEPLAN		
46	PLANNUMM. LAGEPLAN		
47	PLANNUMM. LAGEPLAN		
48	PLANNUMM. LAGEPLAN		
49	PLANNUMM. LAGEPLAN		
50	PLANNUMM. LAGEPLAN		

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 :

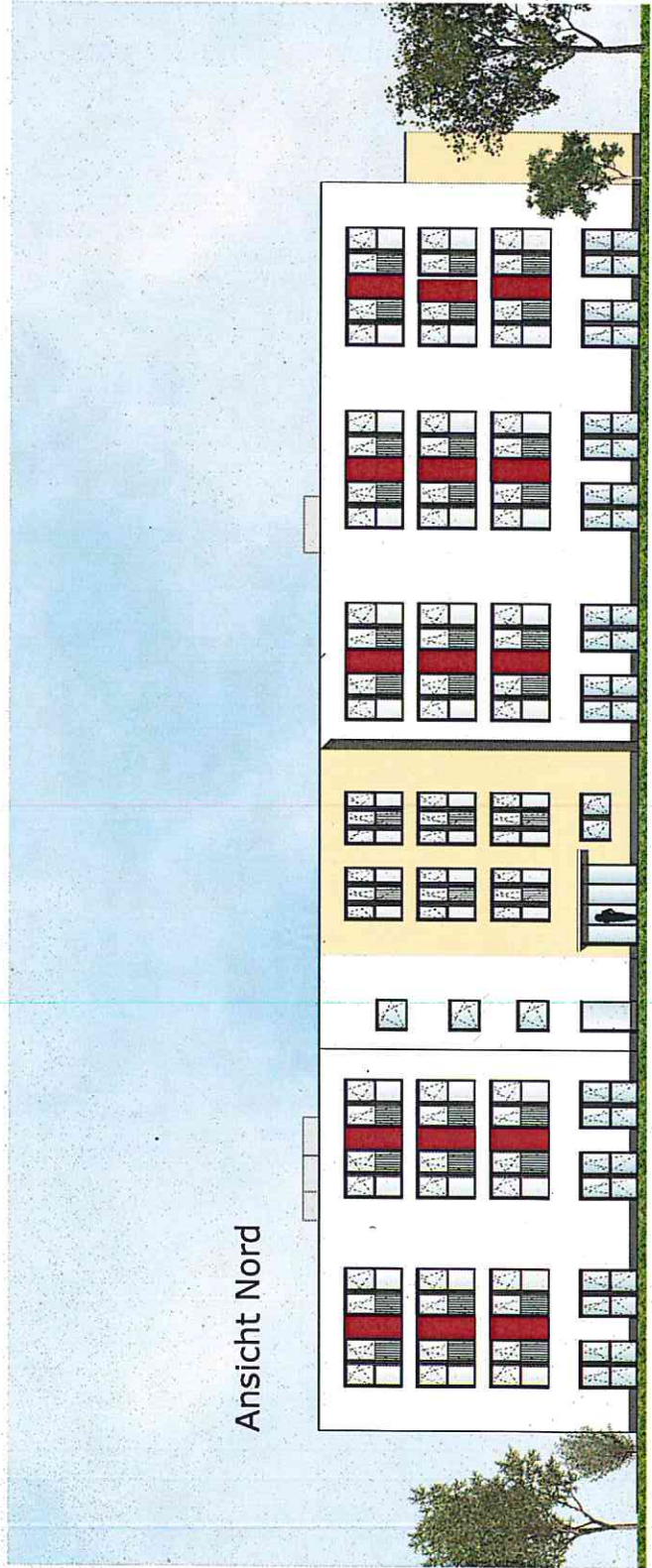
Dipl. – Ing. Stefan-Alex Becker  
Stand 06/2015



Anlage 3  
ohne Maßstab



Ansicht Süd

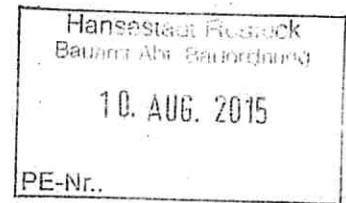


Ansicht Nord

01	ÄNDERUNG GEBÄUDEBEWEISE/AUFGLOSSCHICHTE	17.04.15	S.ABECKER
INDEX ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG		DATUM	NAMEN
VERSEHENSWEISE FÜR VERÄNDERUNGEN:			
ÄNDERUNG	BEWÄHRUNG	AUFZUGRIFF	
ÄNDERUNG	BEWÄHRUNG	AUFZUGRIFF	
<b>SEMIOREZIDENZ BINZER STRASSE - ROSTOCK</b>			
PROJEKTLEITER: SAARSTADT			
MHN: ± 0,00 =			
PROJEKT: Ansicht Süd und Nord			
<b>ENTWURFSPLANUNG</b>			
VERZEICHNIS:			
KT Projekt Rostock GmbH & Co. KG			
Fon	0381 620515	Fax	0381 620519
E-Mail	www.kt-projekt.de	Web	www.kt-projekt.de
IMO GmbH			
Fon	0381 620515	Fax	0381 620519
E-Mail	www.imo-gmbh.de	Web	www.imo-gmbh.de
Dipl.-Ing. Stefan-Andreas Becker			
Fon	0381 620515	Fax	0381 620519
E-Mail	www.imo-gmbh.de	Web	www.imo-gmbh.de
ART Axel Roth Ing.-Büro für			
Fon	0381 724075	Fax	0381 724077
E-Mail	www.art-buro.de	Web	www.art-buro.de
Bleichhoff und Bleichhoff			
Fon	0381 533427	Fax	0381 533428
E-Mail	www.bleichhoff.de	Web	www.bleichhoff.de
ISTO GmbH			
Fon	0381 724337	Fax	0381 724337
E-Mail	www.isto-gmbh.de	Web	www.isto-gmbh.de
Elektrotechnik Möhring GmbH			
Fon	0381 623111	Fax	0381 623111
E-Mail	www.emo.de	Web	www.emo.de
LIELA			
Fon	0381 623618	Fax	0381 623618
E-Mail	www.liela.de	Web	www.liela.de
Albra Seniorredienste			
Fon	0381 623644	Fax	0381 623644
E-Mail	www.albra.de	Web	www.albra.de

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

