

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Datum: 24.11.2015                      |               |
| Entscheidendes Gremium:<br><b>Bau-</b> und Planungsausschuss  | fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus |               |
| Federführendes Amt:<br>Bauamt   | bet. Senator/-in:                      |               |
| Beteiligte Ämter:   | bet. Senator/-in:                      |               |
| <b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Hortgebäudes" Rostock, Herderstr. 6, Az.: 00013-15</b> |  |               |
| Beratungsfolge:   |  |               |
| Datum   | Gremium                                | Zuständigkeit |
| 16.12.2015  | Ortsbeirat Stadtmitte (14)             | Vorberatung   |
| 05.01.2016  | Bau- und Planungsausschuss             | Entscheidung  |

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines Hortgebäudes“ Rostock, Herderstr. 6, Az.: 00013-15 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

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Kurzbeschreibung
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Ansicht
- Anlage 4: Stellplatznachweis

## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Hortgebäudes
2. Bauort: Rostock, Herderstr. 6  
Aktenzeichen 00013- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 692.000 EUR
4. Bauherr: KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung" der Hansestadt Rostock  
Ulmenstr. 44  
18057 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 14,0 m  
Tiefe: 17,5 m  
Höhe: 16,4 m  
  
Geschosse: 6  
- Kellergeschoss als Teilunterkellerung (kein Vollgeschoss)  
- Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss (Vollgeschosse)
6. Funktion: - Hortgebäude für 150 Kinder  
Nutzfläche 770 m<sup>2</sup>  
  
- Stellplätze:  
1 Kurzzeit-Stellplatz im Freien auf dem Baugrundstück  
4 Stellplätze im Freien auf dem Schulhof St.- Georg- Schule
7. Gestaltung: Tragende Wände, Decken und Treppen als Stahlbetonkonstruktion, Dachdecke über 4. OG als Holzbalkendachdecke, Außenwände in Holzrahmenbauweise, außenseitig beplankt mit Faserzementplatten ggf. in Kombination mit Putz, Farbwahl erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalpflege
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die Zustimmung des Amtes für Stadtplanung liegt vor. Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Belange ist noch nicht abgeschlossen.
9. Bemerkungen: Das Bauvorhaben befindet sich im Denkmalsbereich „Steintor-Vorstadt“.



|       |          |                                      |
|-------|----------|--------------------------------------|
| C     | 30.03.15 | Baulast                              |
| B     | 23.03.15 | Änderung Stellplätze                 |
| A     | 22.01.15 | Darstellung Außenanlage, Stellplätze |
| Index | Datum    | Änderung                             |

Bauherr:

Hansestadt Rostock - Der Oberbürgermeister  
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung  
und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Ulmestraße 44  
18057 Rostock

Unterschrift:

Bauvorhaben:

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

Neubau Hortgebäude

Herderstraße 6  
18055 Rostock

Plan-Inhalt:

Lageplan

Maßstab:

1:250

Gezeichnet:

W. Wawerek

Geprüft:

M. Larsen  
W. Wawerek

Datum:

2014-08-01

Revision:

C

Rev.-Datum:

2015-04-01

PLANNUMMER

13.18 - 400

Unterschrift:

Architekt:

B3 Architekten & Ingenieure

Anberg 13

18055 Rostock

Tel.: +49 (0) 381 - 25 26 66 0

Fax: +49 (0) 381 - 25 26 66 19

e-mail: mail@b3-architekten.com

Internet: http://www.b3-architekten.com

b

### Legende

Bestand

Abriss

Neubau

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

angenommene Baugrenze

Baumfällung

5 Bestandsbäume

Abstandsfläche

Baulast

Verlängerung Neubau

3005

3004

2976

2974

2973

2907

Herderstraße

Baulast  
3,51m x 17,50m  
+ 0,11m x 17,50m / 2 =  
62,39qm

OKFF EG= +0,17±13,73  
OKFF 4.OG= +13,05±26,61

Kurzzeit-Stellplatz

Anlage 2



Ø 42.5 Fr. Jahn  
Ø 61 Fr. Jahn  
20. NOV. 2015

**Bauherr:**

Hansestadt Rostock - Der Oberbürgermeister  
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung  
und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Ulmestraße 44  
18057 Rostock

**Unterschrift:**

**Bauvorhaben:**

**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

Neubau Hortgebäude

Herderstraße 6  
18055 Rostock

**Plan-Inhalt:**

**Ansichten**

**Maßstab:**

1:200

**Gezeichnet:**

W. Wawerek  
M. Zdeb

**Gedruckt:**

M. Larsen  
W. Wawerek

**Datum:**

2015-10-08

**Revision:**

B

**Rev.-Datum:**

2015-11-19

**PLANNUMMER**

13.18 - 435

**Unterschrift:**

**Architekt:**

B3 Architekten & Ingenieure  
Amberg 13  
18055 Rostock

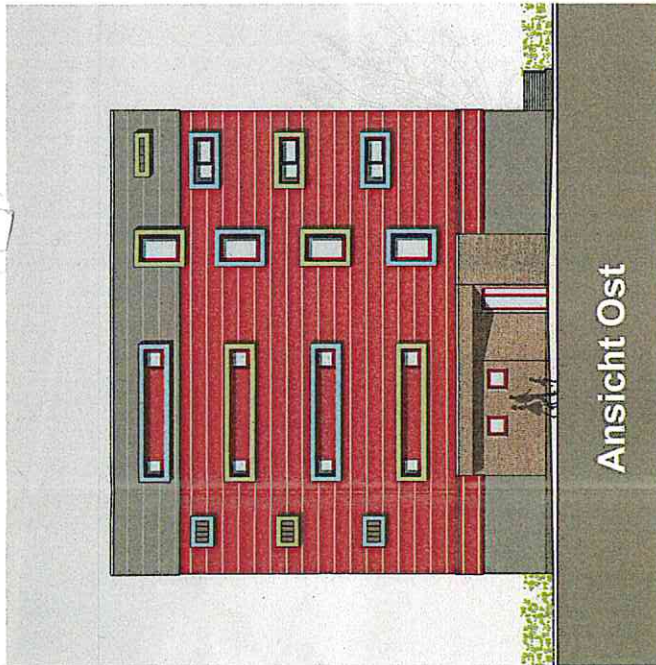
Tel.: +49 (0) 381 - 25 26 66 0

Fax: +49 (0) 381 - 25 26 66 19

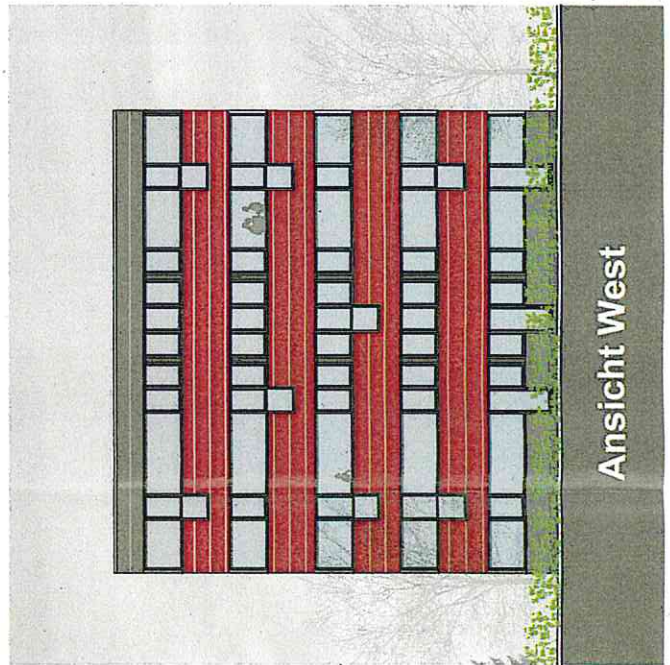
e-mail: mail@b3-architekten.com

Internet: http://www.b3-architekten.com

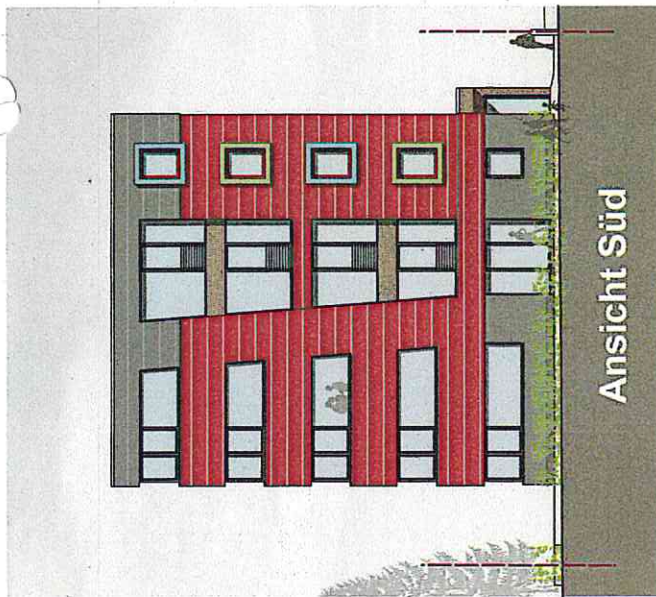
**b3**  
ARCHITECTEN & INGENIEURE



Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Nord

|                     |   |               |            |
|---------------------|---|---------------|------------|
| <b>Bauvorhaben:</b> | Neubau Hortgebäude<br>Herderstraße 6<br>18055 Rostock | <b>Datum:</b> | 2015-04-02 |
| <b>Bauherr:</b>     | KOE<br>Ulmenstraße 44<br>18057 Rostock                | <b>Rev.:</b>  | B          |
| <b>Sach-Nr.:</b>    | 13.18   | <b>Seite:</b> | 1          |

**Nachweis der Stellplätze gemäß Verwaltungsvorschrift zur LBauO M-V und VstättVO M-V:**

| Verkehrsquelle  | Forderung  |   | Paragraph/Satzung     | geplant  |
|---|--|---|-----------------------|--|
| Grundschulen (da Hort Betreuung von Grundschulkindern vorsieht) | 1 PKW-Stellplatz je 30 Schüler (max. 150 Hortkinder) | 5 | Stellplatzsatzung HRO | 1 auf dem Grundstück Herderstr., 4 auf dem Grundstück St.- Georg- Schule |

**Anmerkungen:** Auf dem Grundstück der St.- Georg- Schule sind 12 Stellplätze vorhanden (siehe Lageplan St.- Georg- Schule). Diese werden benötigt für die 360 Schüler. Da diese Schüler auch diejenigen sind, die den Hort in der Herderstraße besuchen, können die vorhandenen Stellplätze der St.- Georg- Straße genutzt werden.

Ein Kurzzeit- Stellplatz haben wir auf dem Gelände der Herderstraße realisiert (siehe Lageplan).

**b3 - architekten & ingenieure**

amberg 13 - 18055 rostock - tel: 0381 25 26 660 - mail: info@b3-architekten.com