Beschlussvorlage	Datum:	08.12.2015
Entscheidendes Gremium: **Bau-** und Planungsausschuss	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvoranfrage "Neubau von 12 Wohngebäuden mit 156 Wohnungen und 174 Stellplätzen - Wohnquartier Laakkanal", Zum Laakkanal, Baggermeisterring, Aktenzeichen 02765-15

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.01.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
19.01.2016	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für die Bauvoranfrage „Neubau von 12 Wohngebäuden mit 156 Wohnungen und 174 Stellplätzen - Wohnquartier Laakkanal“, Zum Laakkanal, Baggermeisterring, wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Groß Klein 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.

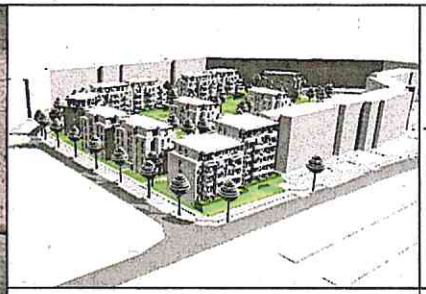
- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

Roland Methling

Anlage/n:
Anlage 1: 1 x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1 x Lageplan
Anlage 3: 1 x Ansichten
Anlage 4: 1 x Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Voranfrage: Wohnquartier Laakkanal - Neubau von 12 Wohngebäuden mit 156 Wohnungen und 174 Stellplätzen
2. Bauort:	Rostock, Zum Laakkanal , Baggermeisterring
Aktenzeichen	02765-15
3. anrechenbarer Bauwert:	6.228.000,- EUR
4. Bauherr:	WG Warnow Rostock-Warnemünde e. G. Vogelsang 14 18055 Rostock
5. Abmessungen:	12 Wohngebäude Längen: 18,00 m, 21,00 m und 21,50 m Breite: 14,00 m Höhe: 13,50 m, 16,40 m und 19,30 m Geschosse: 2 x 3-geschossig + Staffelgeschoss 9 x 4-geschossig + Staffelgeschoss 1 x 5-geschossig + Staffelgeschoss
6. Funktion:	- 156 Wohnungen - Stellplätze: 174 Stellplätze im Freien, davon 156 notwendige Stellplätze (mit der Bauantragstellung wird der Stellplatznachweis aktualisiert)
7. Gestaltung:	mehrgeschossige Wohnhäuser mit Staffelgeschoss und Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	gem. § 34 BauGB und § 4 BauNVO gegeben
9. Bemerkungen:	keine



Lagebezug

N

Legende

- Wohngebäude
- Zuwegung, Stellplätze
- Grünfläche, Spielfläche
- Abstandsfläche
- Feuerwehraufstellfläche
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze

Baufeld Nord
Flurstücke: 89/129, 89/130, 89/308 und 89/306
Grundstück 8.112m²
GF 2.097m²
BGF 9.706m²
WF 7.340m²
103 WE

Baufeld Süd
Flurstück 89/126
Grundstück 5.970m²
GF 1.069m²
BGF 4.512m²
WF 3.542m²
53 WE

Baufeld Stellplatzanlagen
Flurstück 89/194 zu 39,3%
Grundstück 1.864m²
90 Stellplätze

Hansestadt Rostock
Bauamt. Abt. Bauordnung
03. NOV. 2015
PE-Nr.:

02.11.2015

Lageplan
Baufeld Nord und Süd
Vorentwurf

M 1:1000

Projekt

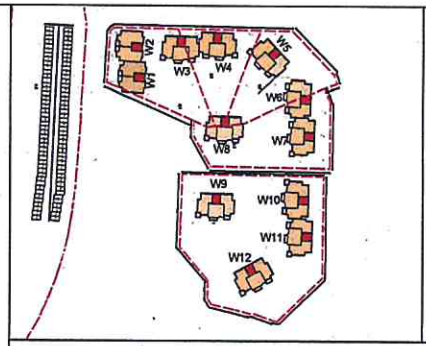
Wohnquartier
Laakkanal
Zum Laakkanal
Rostock

Planung

Architekturbüro Jäntsch
Architektur - Design - Städtebau
Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock
0381 - 37 11 715
mail@thomasjaentsch.de

Bauherr

Wohnungsgenossenschaft WARNOW
Rostock-Warnemünde e.G.
Vogelsang 14, 18055 Rostock



Lagebezug

N

Baufeld Nord
Flurstücke: 89/129, 89/130, 89/308 und 89/306
Grundstück 8.112m²
GF 2.097m²
BGF 9.706m²
WF 7.340m²
103 WE

Baufeld Süd
Flurstück 89/126
Grundstück 5.970m²
GF 1.069m²
BGF 4.512m²
WF 3.542m²
53 WE

Baufeld Stellplatzanlagen
Flurstück 89/194 zu 39,3%
Grundstück 1.864m²
90 Stellplätze

Hansestadt Rostock
Bauamt, Abt. Bauordnung
03. NOV. 2015
PE-Nr.:

Perspektive Süd-Ost Vorentwurf	02.11.2015
Wohnquartier **Laakkanal** Zum Laakkanal Rostock	Projekt
Architekturbüro Jäntsch Architektur - Design - Städtebau Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsch.de	Planung
Wohnungsgenossenschaft WARNOW **Rostock-Warnemünde e.G.** Vogelsang 14, 18055 Rostock	Bauherr

Anlage 4

Hansestadt Rostock
Bauamt, Abt. Bauordnung
03. NOV. 2015
PE-Nr.:

Bauvorhaben: **Neubau von 12 Wohngebäuden**
Quartier Laakkanal
Zum Laakkanal/ Baggermeisterring
18109 Rostock

Gemarkung: Groß-Klein
Flur: 2
Flurstücke: 89/129, 89/130, 89/306, 89/308 und 89/126, 39,3% von 89/194

Bauherr: **WG Warnow Rostock-Warnemünde e. G.**
Vogelsang 14, 18055 Rostock
Tel. 0381/ 1233420
info@wg-warnow.de

Ermittlung der Stellplätze

Nachweis der Stellplätze gemäß §12 BauNVO
Herstellung notwendiger Stellplätze = 1 Stellplatz pro Wohneinheit

Wohngebäude W1
Wohneinheiten = 12, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W2
Wohneinheiten = 10, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W3
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W4
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W5
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W6
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W7
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W8
Wohneinheiten = 11, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W9
Wohneinheiten = 11, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W10
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W11
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

Wohngebäude W12
Wohneinheiten = 14, davon 2 Barrierefrei

90 Stellplätze auf Baufeld Stellplatzanlage (Flurstück 89/194)
42 Stellplätze auf Baufeld Nord (Flurstücke 89/129, 89/130, 89/308, 89/306)
42 Stellplätze auf Baufeld Süd (Flurstück 89/126)

156 benötigte Stellplätze ≤ 174 geplante Stellplätze

Der Nachweis der benötigten Stellplätze ist erfüllt.

Planung:
Architekturbüro Jäntsch
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Architekturbüro Jäntsch.de
Architektur ▪ Design ▪ Städtebau

Tel. 03 81 / 37 11 715
mail@thomasjaentsch.de
www.Jäntsch.de