

Beschlussvorlage	Datum: 22.01.2016	
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 63 WE und Tiefgarage, Bauabschnitt I, Baufeld 4.1; Bebauungsplan Nr. 11.MI.114 "Holzhalbinsel"" Rostock, Gaffelschonerweg 4, 4a, Az.: 02831-15		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.02.2016	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
23.02.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 63 WE und Tiefgarage, Bauabschnitt I, Baufeld 4.1; Bebauungsplan Nr. 11.MI.114 "Holzhalbinsel"" Rostock, Gaffelschonerweg 4, 4a, Az.: 02831-15 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:

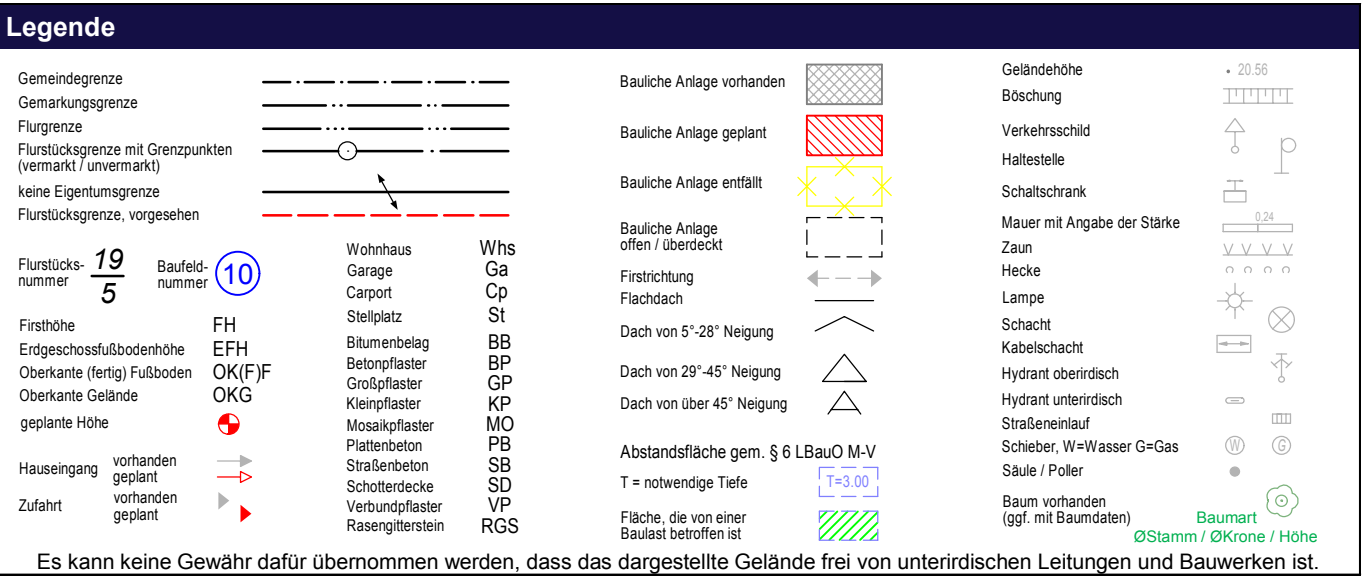
- Anlage 1: Kurzbeschreibung
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Ansicht
- Anlage 4: Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens








1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 63 WE und Tiefgarage, Bauabschnitt I, Baufeld 4.1; Bebauungsplan Nr. 11.MI.114 "Holzhalbinsel"
2. Bauort: Rostock, Gaffelschonerweg 4, 4a
Aktenzeichen 02831- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 3.447.000 € EUR
4. Bauherr: Daniel Lucas
Lindenbergstr. 2
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 68 m max. (West 33,5 m, Südwest 35 m, Ost 35 m)
Breite: 23 m max.
Höhe: ca. 19 m von OK Gelände bis OK DG straßenseitig
Geschosse: 5 Vollgeschosse, zzgl. Keller- und Dachgeschoss
6. Funktion: Wohngebäude mit 63 Wohnungen
Stellplätze gesamt: 68 Stpl. in der Tiefgarage
2 Stpl. im Freien behindertengerecht
davon: 63 Stpl. für Bauabschnitt I (Bauantrag)
7. Gestaltung: Geschosswohnungsbau mit straßenseitig zurückgesetztem Dachgeschoss, Flachdach, Außenwände im KG aus WU-Beton, Obergeschosse aus Porenbeton, Fassadenbekleidung mit Wärmedämmverbundsystem und Putz, Balkone straßen- und hofseitig als vertikale Gliederungselemente
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die Zustimmung des Stadtplanungsamtes zu dem Bauvorhaben liegt vor. Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist noch nicht abgeschlossen.
9. Bemerkungen: Mit dem Bauantrag wurden Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes beantragt. Diese betreffen die Zulässigkeit von Nebenanlagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und die Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze durch das Untergeschoss (unterirdisch). Das Stadtplanungsamt hat den Anträgen auf Befreiung zugestimmt.

10. Anlage Planzeichnungen im Original:

- 1 x Lageplan Vermesser vom 18.12.2015
- 1 x Freiflächenplan vom 14.12.2015
- je 1 x Grundriss KG und EG vom 17.12./23.12.2015
- je 1 x Grundriss 1.- 4.OG vom 27.07.2015
- 1 x Grundriss DG vom 28.07.2015
- 1 x Schnitt vom 16.12./ 23.12.2015
- 1 x Geländeschnitt vom 15.12.2015
- 1 x Schnitt Rampe/ Tiefgarage vom 18.12.2015
- 1 x Ansichten vom 18.12./23.12.15



Flurstücks- und Eigentümerangaben			
Gemarkung: Flurbezirk II		Flur: 3	
Flurstück	Fläche [m²]	Grundbuch	Eigentümer
1435/78	3		Daniel Lucas
1435/81	2.028		Daniel Lucas
1435/82	2.090		Daniel Lucas
1436/17	60		Daniel Lucas
1436/18	116		Daniel Lucas

Bebauungsplan		Nr. 11.Ml.114 Mischgebiet „Holzhalbinsel“ 1. Änderung						Legende			
Baugrundstück:	4.1	Die Berechnung der GRZ / GFZ erfolgt durch den Entwurfsverfasser.								Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	
Baugbiet:	allgemeines Wohngebiet WA									Grenze des Baugrundstückes	
Bauweise:	abweichend									Baulinie	
zulässige Vollgeschosse:	IV-V							Baugrenze			
								Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Fläche der Flurstücke	4.297 m²	Grund- und Gesamtgeschossflächenzahl [1]		§§ 19 und 20 BauNVO [m²]							
- Teilfläche nach § 19 Abs.3 BauNVO	m²	zulässig	geplant	beansprucht	zulässig	vorhanden	geplant	beansprucht			
+ Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauNVO	m²										
+ Baulastentflächen	m²										
Baugrundstück, maßgebende Fläche	4.297 m²										
Hinweis: Grundfläche ohne weitere Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Pkt. 2 BauNVO.		Grundfläche		-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	Das dargestellte Planungsrecht ist nur ein Auszug der im Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben.		
		Geschossfläche		-/-	-/-	-/-	-/-	-/-			


Vermessungs- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) ANDREAS GOLNIK
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lise-Matner-Ring 7, 18059 Rostock
 Tel.: 0381/40569-0
 Fax: 0381/40569-70
 E-Mail: info@vbgoelnik.de
 Internet: www.vbgoelnik.de

Lageplan als Bauvorlage

Bauvorhaben:	Errichtung Wohngebäude „Haus Utkiek“ I.BA 63 WE mit Tiefgarage Gaffelschonerweg 4, 4a, 18055 Rostock
---------------------	--

Bauaufsichtsbehörde: Hansestadt Rostock
Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen sowie der Planungsunterlagen, mit Stand vom 15. bis 16.12.2015, des Entwurfsverfassers hergestellt.

Geschäftsbuch-Nr.: 115223 Bearbeiter: D. Adolph Höhenbezugssystem: HN 76 Maßstab: 1 : 250	Bauherr: Daniel Lucas Lindenbergstraße 2 18055 Rostock	Entwurfsverfasser: Dipl.- Ing. T. Kohlschmidt Am Walkmüller Holz 30 18209 Bad Doberan	Planverfasser: <div style="font-size: 2em; color: red; text-align: center;">Vorabzug</div> Öffent. best. Vermessungsingenieur Rostock, 18.12.2015
	Ort _____ Datum _____	Ort _____ Datum _____	



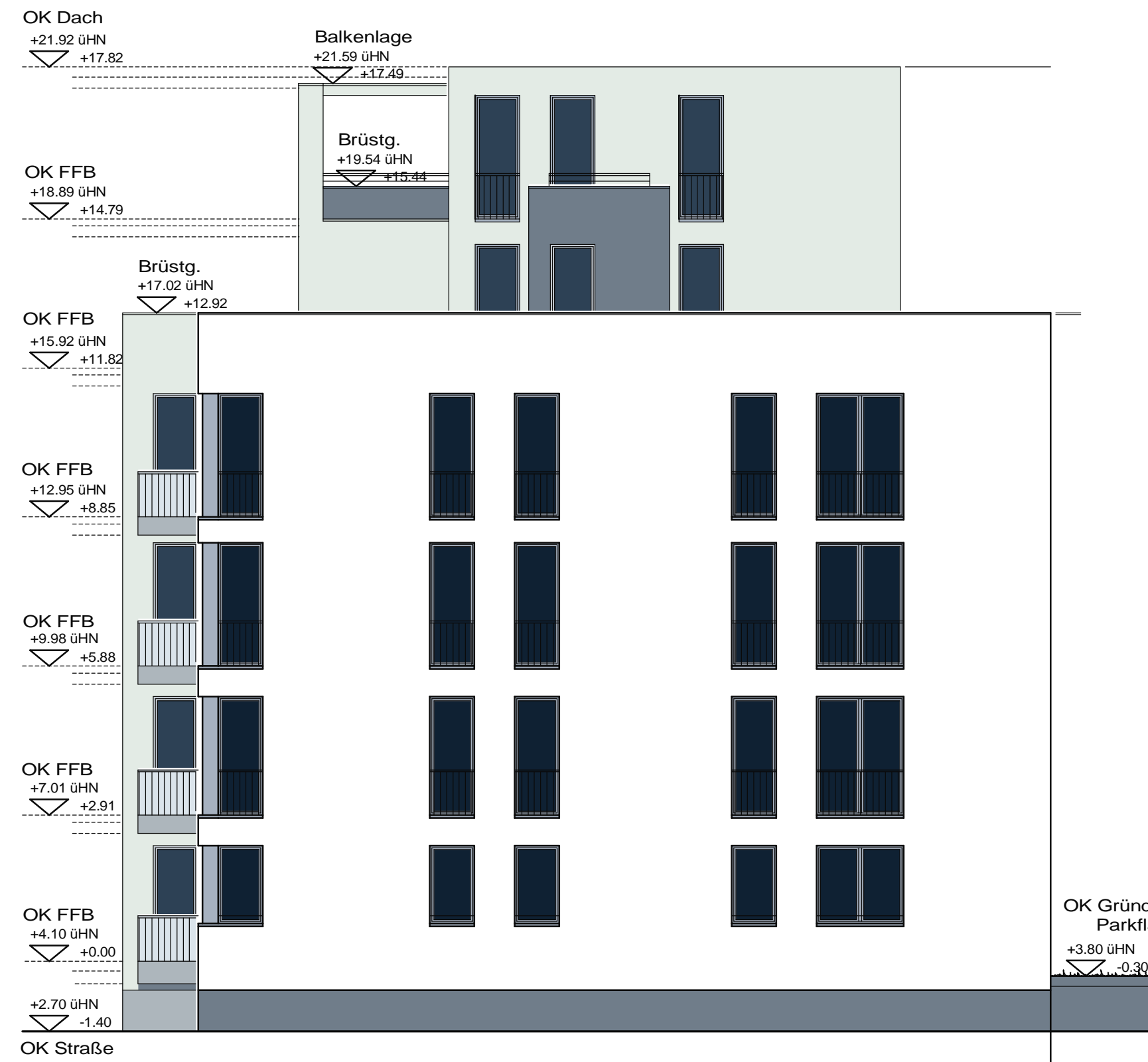
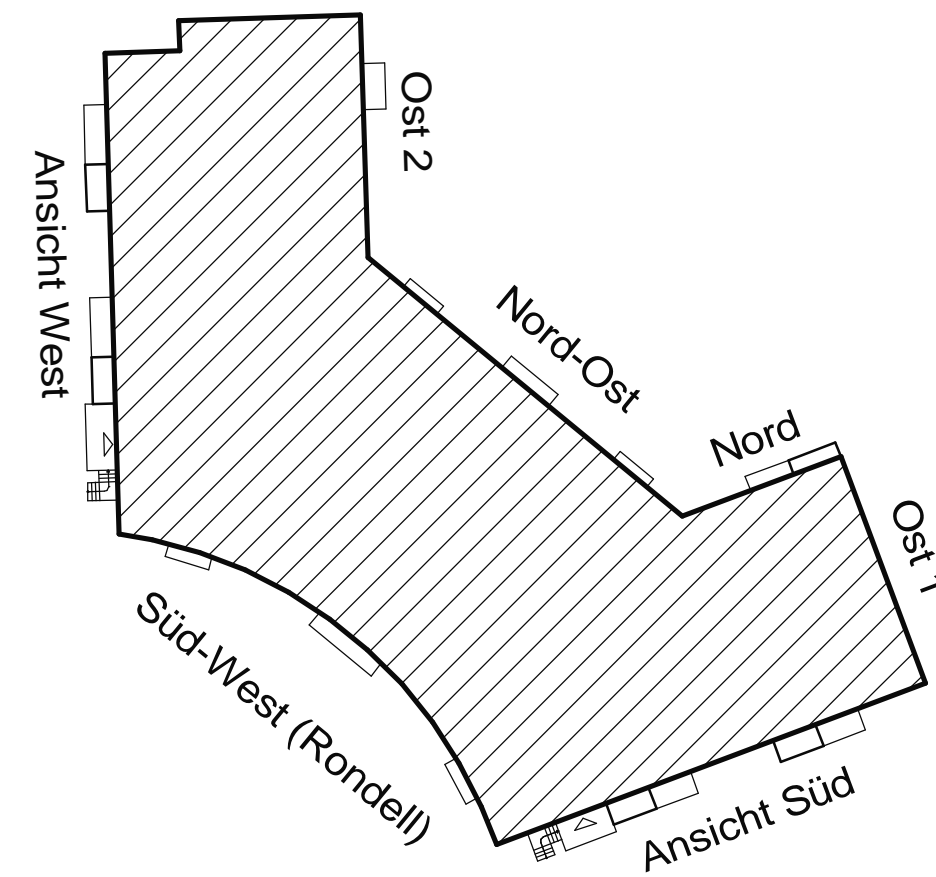
Ansicht Nord



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Ost 2



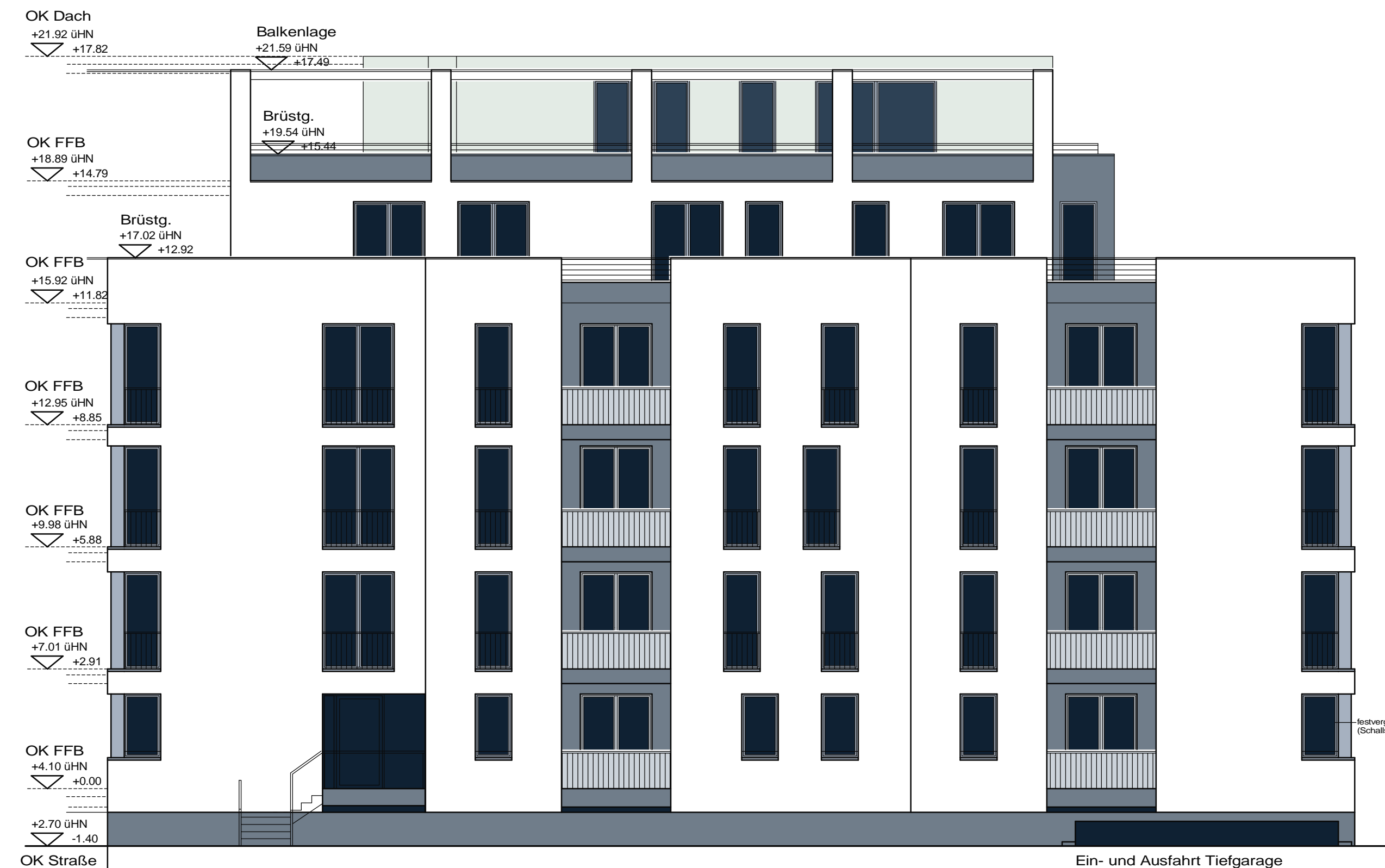
Ansicht Ost 1



Ansicht West



Ansicht Süd-West (Rondell)



Ansicht Süd

Bauantrag

Bauherr
Errichtung Wohngebäude, "Haus Utkiek"
I.BA 63 WE mit Tiefgarage
Gaffelschonerweg / Holzhalsinsel / Baufeld 4.1
18055 Rostock

Bauherr
Daniel Lucas
Lindenbergstraße 2
18055 Rostock
Unterschrift Bauherr

Plan
Ansichten (Abwicklung)
Maßstab
1:100
Datum
18.12.2015 / jk

Planer
PLANUNGSBÜRO
Dipl.-Ing.T.KOHLSCHEIDT
Am Walkmiller Holz 30
18039 Bad Döberan
Tel.: 038203 / 40448
Fax: 038203 / 40448
planungs@planungs-buero.de

23. DEZ. 2015

PLANUNGSBÜRO

Dipl. Ing. T. KOHLSCHMIDT

Planung / Bauleitung / Brandschutzplanung im Hochbau

Am Walkmüller Holz 30
18209 Bad Doberan

Tel.: 038203 / 40448
Fax : 038203 / 40449
Mobil: 0160 / 96072144
e-mail: t.kohlschmidt@t-online.de

**BV: Errichtung Wohngebäude mit 63 WE und Tiefgarage, „Haus Utkiek“ (I.BA)
Gaffelschonerweg / Holzhalbinsel, 18055 Rostock**

Stellplatznachweis für PKW gesamt (I. und II. BA)

Anzahl der WE I.BA „Haus Utkiek“:	63
Anzahl der WE II.BA (max möglich):	7
<hr/>	
gesamt:	70

= Anzahl der mind. erforderlichen Stellplätze für PKW auf dem Baugrundstück.

Auf dem Baugrundstück, welches sich aus den Flurstücken 1435/78, 1435/81, 1435/82, 1436/17 und 1436/18 zusammensetzt, sind insgesamt 70 PKW-Stellplätze nachgewiesen: 68 innen (Tiefgarage gesamt), sowie 2 außen für Behinderte (auf Straßenniveau). Siehe auch Plan G0 (Grundriss KG) sowie Plan „Lageplan als Bauvorlage“ von Vermessungs- und Ingenieurbüro A. Golnik.
Somit ist die Anzahl der für beide Bauvorhaben notwendigen PKW-Stellplätze gegeben.

Bad Doberan, 16.12.2015 / jk

