

Beschlussvorlage	Datum: 04.02.2016	
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 (Bauantrag): "Neubau Betriebsgebäude mit Büros und Produktionsstätte", Rostock, Fischerweg 3, Az.: 03720-15		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.03.2016	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Betriebsgebäude mit Büros und Produktionsstätte", Rostock, Fischerweg 3, Az.: 03720-15 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: Ansichten
- Anlage 4: Stellplatznachwei

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: **Neubau Betriebsgebäude mit Büros und Produktionsstätte**
2. Bauort: **Rostock, Fischerweg 3**
- Aktenzeichen **03720- 15**
3. anrechenbarer Bauwert: **557.000,00 EUR**
4. Bauherr: **LIMAB GmbH
vertr. d. Herrn Nils Weinz
Zum Kühlhaus 3b
18069 Rostock**
5. Abmessungen: **Verwaltungsgebäude:
Länge: 21,30 m
Breite: 12,73 m
Höhe: 6,37 m
Geschosse: 2**
- eingeschossige Halle:
Länge: 36,68 m
Breite: 18,68 m
Höhe: 4,45 m
Geschosse: 1**
6. Funktion: **- Büros mit insgesamt ca. 547 m² Nutzfläche
- Halle mit insgesamt ca. 3200 m² Nutzfläche**
- Stellplätze:
11 Stellplätze im Freien**
7. Gestaltung: **Verwaltungsgebäude - in Porenbeton
eingeschossige Halle - in Stahltragkonstruktion**
8. Baurechtliche Zulässigkeit: **§ 34 BauGB ; § 8 BauNVO**
9. Bemerkungen: **Die Produktionsstätte dient zur Laserbearbeitung von
dünnen Metall- und Kunststoff- Folien.**

PFLANZPLAN

Bäume

- ① 2 Stück Acer platanoides "Globosum", Kugelahorn
 - ② 1 Stück Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet', Echter Rotdorn
- Pflanzqualität:
- 3 x verpflanzt
 - Mindestumfang 18-20 cm in 1,00m Höhe
 - mit Baumverankerung und Bewässerungsset

Sträucher

- ③ 2 Stück Forsythia "Goldzauber"
- ④ 2 Stück Cotoneaster salicifolius var. floccosus "Strauchmispel"
- ⑤ 2 Stück Cornus sanguinea "Roter Hartriegel"

Bodendecker (ca. 195m²)

- ⑥ 146 Stück Cotoneaster dammeri var. radicans "Kriechmispel"
3 Pflanzen / m²
 - ⑦ 146 Stück Vinca minor immergrün-violett
3 Pflanzen / m²
 - ⑧ 146 Stück Vinca minor immergrün-weiß
3 Pflanzen / m²
 - ⑨ 146 Stück Euonymus fortunei 'Variegatus' weißbunte Kriechspindel
3 Pflanzen / m²
- gemischt pflanzen

Alle Pflanzflächen sind zu mulchen.
Das Rindenmulchsubstrat ist einzuarbeiten
und entsprechend LV anzudecken.

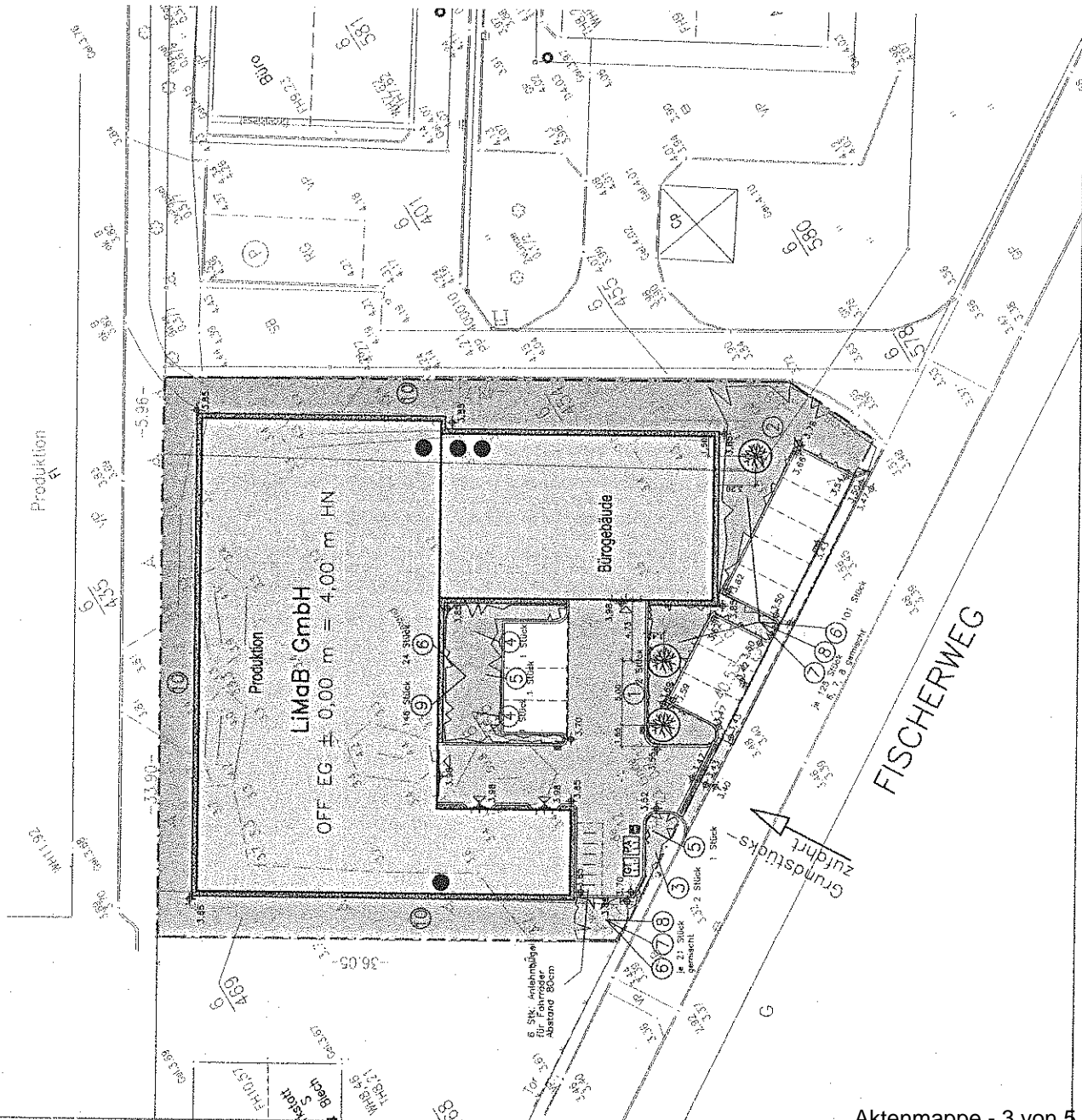
Rasen

- ⑩ Rasenplanum, Rasenansaat

Nachweis laut Grüngestaltungssatzung HRO

(Amtsblatt HRO Nr. 21 17.10.2001)

Grundstücksgröße:	2.018 m²	100 %
Bebaute und befestigte Fläche: (Gebäude 1.027 m² und Befestigung 385 m²)	1.392 m²	69 %
Grünfläche (20%): (20% von 2.018 m² = 404 m²)	626 m²	31 %



**Bauvorhaben: Neubau Betriebsgebäude mit Büros und
Produktionsstätte
18069 Rostock, Fischerweg 3**

**Bauherr: Limab GmbH, vertreten durch Hr. N. Weinz
18069 Rostock,
Zum Kühlhaus 3b**

**Berechnung Stellplatzbedarf PKW
gemäß Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

Pkt. 2.1 Büro- und Verwaltungsräume - 1 Stpl. je 30-40 m² Nutzfläche

Büroräume vorhanden: $18,30 + 18,30 + 24,13 + 18,30 + 24,13 + 18,30 =$ **121,46 m²**

$121,46 \text{ m}^2 : 40 = 3,0$ **3 Stellplätze**

Pkt. 9.1 Handwerksbetrieb - 1 Stpl. je 50-70 m² Nutzfläche

Handwerksräume vorhanden: $41,21 + (4 \times 40,76) + 41,19 + 47,70 + 16,95 + 58,95 +$
 $41,19 + 33,82 =$ **444,05 m²**

$444 \text{ m}^2 : 70 = 6,3$ **7 Stellplätze**

Pkt. 9.2 Lagerräume - 1 Stpl. je 80-100 m² Nutzfläche

Lagerräume vorhanden: **42,02 m²**

$42 \text{ m}^2 : 100 = 0,42$ **1 Stellplatz**

Gesamtanzahl **11 Stellplätze**

Auf eigenem Grundstück werden 11 Stellplätze geschaffen, davon einer behindertengerecht.

B. Walter
aufgestellt, 22.09.2015