

Beschlussvorlage	Datum: 14.04.2016
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 eines Mehrfamilienhauses mit Parkgeschoss mit 8 Stellplätzen und Errichtung von 13 ebenerdigen offenen Stellplätzen, 7 davon auf dem Flurstück 1954/12, teilw. Aufschüttung im Bebauungsplan Nr. 12.MI.84 "Weißes Kreuz", Tessiner Str. 1, Az.: 03838-15	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.05.2016	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)
17.05.2016	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Parkgeschoss mit 8 Stellplätzen und Errichtung von 13 ebenerdigen offenen Stellplätzen, 7 davon auf dem Flurstück 1954/12, teilw. Aufschüttung im Bebauungsplan Nr. 12.MI.84 "Weißes Kreuz", Tessiner Str. 1, Az.: 03838-15 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

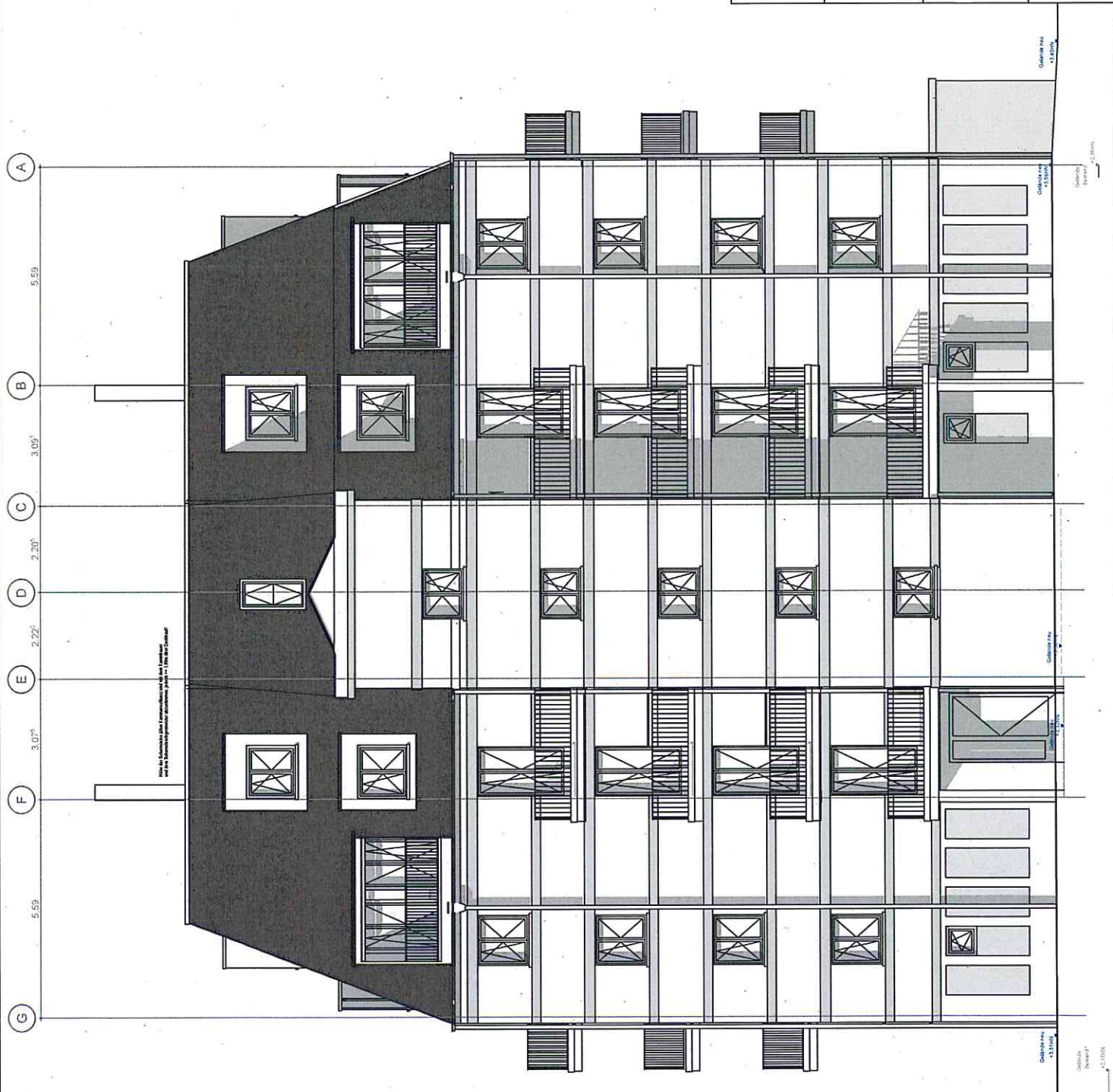
Anlage/n:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis (2 Blätter)

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Parkgeschoss mit 8 Stellplätzen und Errichtung von 13 ebenerdigen offenen Stellplätzen 7 davon auf dem Flurstück 1954/12, teilw. Aufschüttung im Bebauungsplan Nr. 12.MI.84 "Weisses Kreuz"
2. Bauort: Rostock, Tessiner Str. 1
- Aktenzeichen 03838- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 1.008.000,00 EUR
4. Bauherr: ATO Invest GmbH & Co. KG
Schwalbenweg 7
18230 Rerik
5. Abmessungen: Länge: 22,10 m
Breite: 17,10 m
Höhe: 21,96 m
- Geschosse: 5 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse,
die keine Vollgeschosse sind
6. Funktion: - 16 Wohnungen
- Stellplätze:
8 Stellplätze im Parkgeschoss
13 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Außenwand Putz, weiß
Dach Ziegel, anthrazit
Fenster und Türen anthrazit
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, § 6 BauNVO
9. Bemerkungen: Die mit dem Bauantrag gestellten, nachfolgend aufgeführten, Befreiungsanträge von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 12.MI.84 wurden mit positivem Ergebnis geprüft.
- Traufhöhe für das Treppenhaus
- Freihaltung Hochwasserschutzfläche entlang Planstraße C/1

ohne Maßstab Anlage 3



Ansicht Ost Genehmigungsplanung	30.03.2016
	M 1:100
Neubau eines Wohngebäude mit Parkgeschoss	594/420
	Projekt
Architekturbüro J ä n t s c h Architektur - Design - Städtebau Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsch.de	Planung
	Bauherr
ATO Invest GmbH & Co KG Schwalbenweg 7 18230 Renik	

Stellplatzberechnung

1. Stammdaten

Bauherr(in)	Name:	ATO Invest GmbH & Co KG		Anschrift:	Schwalbenweg 7 18230 Rerik		Tel.:	0151016166114	
									Fax:
Bauvorhaben	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch								
	Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Parkgeschoss mit 8 Stellplätzen und Errichtung von 13 ebenerdigen offenen Stellplätzen im Bebauungsplan Nr. 12.MI.84 "Weißes Kreuz"								
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt:				Ortsteil/Stadtteil:				
	Rostock								
	Gemarkung:		Flur-Nr.:		Straße, Haus-Nr./Flurstück-Nr.:				
	Flurbezirk II		1		Tessiner Str.1; 1961/6; 1956/7; 1957/4; 1954/12				
Entwurfs-verfasser(in)	Name:	Architekturbüro Jäntsche Thomas Jäntsche			Anschrift:	Hans-Seechase-Ring 42 18059 Rostock		Tel.:	0381-3711715
									Fax:

2. Ermittlung der notwendigen Stellplätze

Nr.	Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nennggröße	Bemessungs-grundlage	Notwendige Stellplätze
1	1. Obergeschoss / 3WG	1 - 1,5	1,3	3	3,9
2	2. Obergeschoss / 3WG	1 - 1,5	1,3	3	3,9
3	3. Obergeschoss / 3WG	1 - 1,5	1,3	3	3,9
4	4. Obergeschoss / 3WG	1 - 1,5	1,3	3	3,9
5	1. Dachgeschoss / 2WG	1 - 1,5	1,3	2	2,6
6	2. Dachgeschoss / 2WG	1 - 1,5	1,3	2	2,6
Gesamt					21

Hinweise:

Spalten 1–3: Nummerierung, Nutzung und Richtzahlen sind der Rechtsgrundlage zu entnehmen.

Spalte 4: Die Nennggröße ist innerhalb der Grenzen der Richtzahlen anzusetzen.

Spalte 5: Als Bemessungsgrundlage ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

3. Stellplatznachweis

Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze:	<u>21</u>	
Rechtsgrundlage:	<u>Stellplatzsatzung HRO 15. Nov. 2006</u>	
	<u>Anlage 1-6/3</u>	
Nachweis auf		
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrundstück	<u>14</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nachbargrundstück	<u>7</u>	<input type="checkbox"/> rechtliche Sicherung durch Dienstbarkeit
<input type="checkbox"/> Ablösung		
Die Sicherung der Stellplätze auf dem Nachbargrundstück Flurstk.Nr. 1954/12, erfolgt mittels Baulast.		

4. Aufgestellt

Rostock	01.04.2016	Thomas Jäntsch
(Ort)	(Datum)	(Aufsteller)

