

Beschlussvorlage	Datum: 29.04.2016	
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) "Errichtung Gästehaus auf dem Dach eines Werkstatt- und Lagergebäudes", Carl-Hopp-Str. 14b, Az.: 01896-15		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.06.2016	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
28.06.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Errichtung Gästehaus auf dem Dach eines Werkstatt- und Lagergebäudes“, Carl-Hopp-Str. 14b, Az.: 01896-15 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:

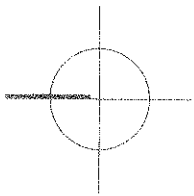
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 2x Ansichten
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens











1. Vorhabenbezeichnung: **Errichtung Gästehaus auf dem Dach eines Werkstatt- und Lagergebäudes**
2. Bauort: **Rostock, Carl-Hopp-Str. 14b**
- Aktenzeichen **01896- 15**
3. anrechenbarer Bauwert: **891.000,00 EUR**
4. Bauherr: **Herr
Sergej Savchenko
An der Kesselschmiede 7
18057 Rostock**
5. Abmessungen: **des geplanten Gästehauses auf der bestehenden Werkstatt**

**Länge: 36,20 m
Breite: 18,41/ 11,69 m
Höhe: 9,26 m
Geschoss: 1**
6. Funktion: **Gästehaus mit 36 Betten**

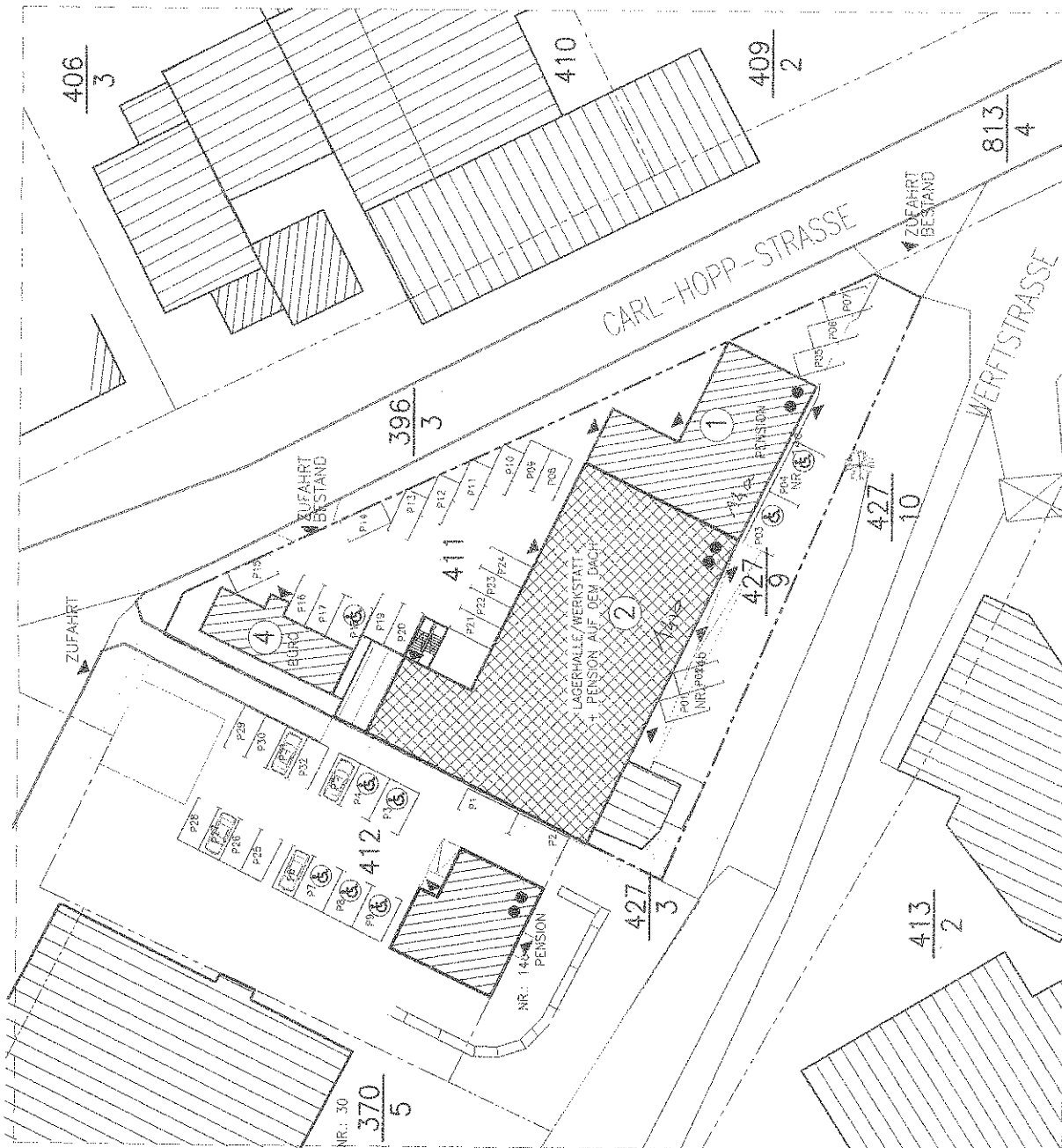
**- Mehrbedarf von 9 Stellplätzen:
davan 8 Stellplätze im Freien mit Baulast auf dem Flur-
stück 412 und 1 Stellplatz im Freien auf dem Flurstück 411**
7. Gestaltung: **in Mauerwerk bzw. Leichtbeton**
8. Baurechtliche Zulässigkeit: **§ 34 BauGB; § 8 BauNVO**
9. Bemerkungen: **Das geplante Gästehaus soll auf einer bestehenden Werkstatt einschließlich Lagergebäude errichtet werden.**



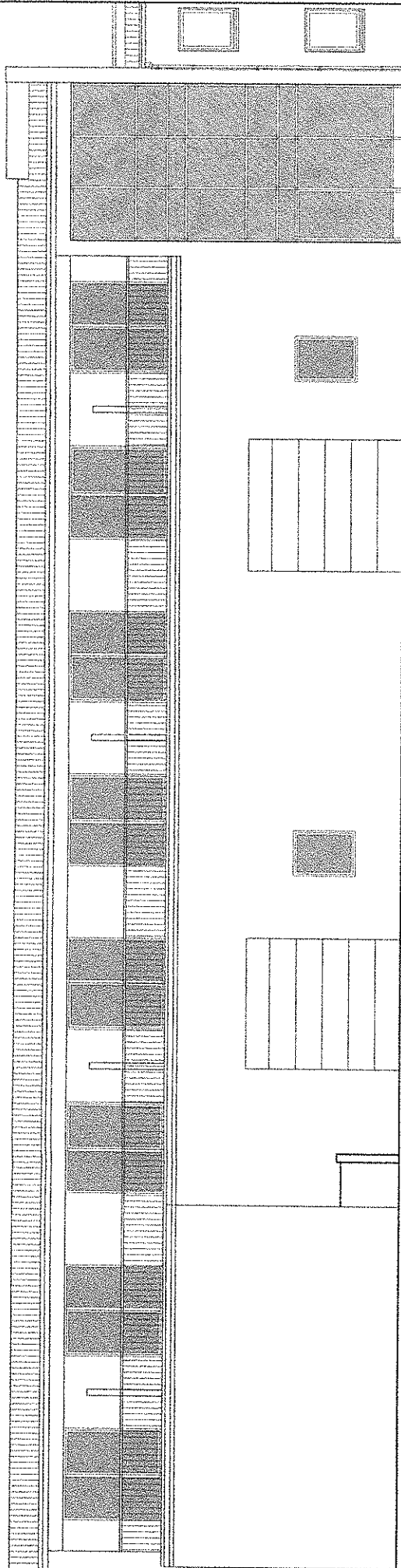
LEGENDE

-  ÖFFENTLICHE STRASSEN
-  GRÜNFLÄCHE
-  BESTAND/NACHBARBEAUGUNG
-  UMBAU/ERWEITERUNG
-  BESTAND NERENGEBÄUDE
-  GEBÄUDE ABGERISSEN
-  FLURSTÜCKSGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  EINGANG
-  GESCHOSSIGKEIT
- 412** FLURSTÜCKSNUMMER

13. Nov. 2015



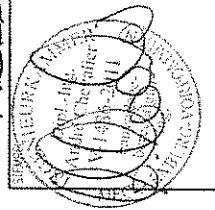
STADT	NEUBAU PENSION
BAUPLAN	WERFTSTRASSE 31, 18069 ROSTOCK
PROJEKTLEITER	HERR SERGEJ SAVCHENKO
PROJEKTANT	INGENIEURBÜRO ANDRÉ CHEVALIER
PROJEKTANT	10.10.2015



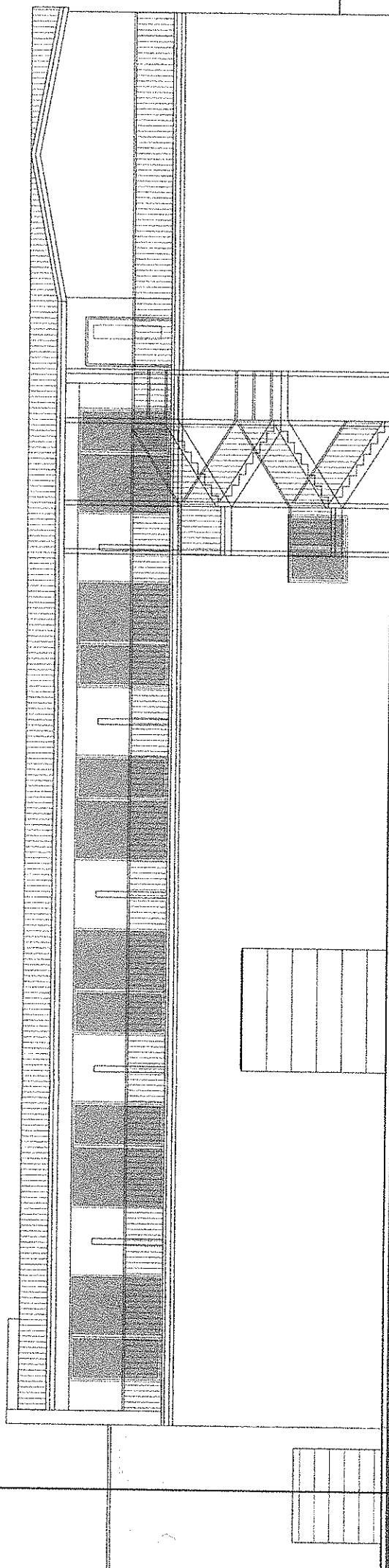
GEBÄUDE 2

GEB.1

ANLAGE 3



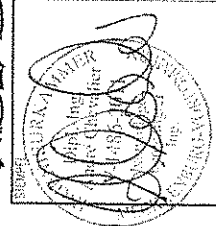
OBJEKT			
ERRICHTUNG GÄSTEHAUS AUF DEM DACH CARL-HOPP-STR. 14b, 18069 ROSTOCK			
BAUFÜHR	PLANER		
	INGENIEURBÜRO ANDRÉ CHEVALIER KESSELSTR. 30-31 18057 ROSTOCK		
BEZUGSWERK	HERR SERGEJ SAVCHENKO		
	AN DER KESSELSTRASSE 7, 18057 ROSTOCK		
ZEICHNUNG		PHASE	CP
ANSICHT SÜD-WEST		ZEICHN	13.05.2015
		IN	1:100
		Z-NR	AS.1



GEB.1

GEBÄUDE 2

Anlage 3



OBJEKT		ERRICHTUNG GÄSTEHAUS AUF DEM DACH CARL-HOPP-STR. 14b, 18069 ROSTOCK	
BAUEBER	HERR SERGEJ SAVCHENKO AN DER KESSELSCHMIDT 7, 18067 ROSTOCK		
PROJEKTANT	INGENIEURBÜRO ANDRÉ CHEVALIER KESSELSCHMIDT STR. 50-51, 18057 ROSTOCK		
ZEICHN.	CHE	PHASE	GP
BLATT	GP	IN	1:100
ANSICHT NORD-OST		13.05.2015	

13 Prüfbogen zu § 49 LbauO - MV

ANLAGE 4

Name des Bauvorhabens

Errichtung Gästehaus auf dem Dach eines Werkstatt- und Lagergebäudes
Carl-Hopp-Str. 14b, 18069 Rostock

Name des Bauherrn

Herr Sergej Savchenko, An der Kesselschmiede 7, 18057 Rostock

Hansestadt Rostock
Bauamt Abt. Baurecht

06. JAN. 2016

13.1. Ermittlung der Zahl notwendiger PKW-Stellplätze
gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

PE-Nr.:

Grundrißebene Kurzbez. ¹⁾	Nutzungseinheit Art Kurzbez. ²⁾	Bemessungs- grundlage ³⁾	Richtzahl Nr.	Anzahl NE bzw. NF absolut	Zahl notw. Stellplätze absolut	Besucheranteil absolut
---	--	--	---------------	---------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

alte Nutzung

Geb. 1	Pension	1 Stpl./2-6 Betten [4]	6.3	12	3	
Geb. 1	Werkstatt (Beulendoc.)	4 Stpl. je Reparaturst.	9.3	1	4	
Geb. 2	Lager / Autohandel	1-Stpl./50Nfl.	3.2	280 m2	6	
Geb. 2	Werkstatt	4 Stpl. je Reparaturst.	9.3	2	8	
Geb. 3	Lager (zur Werkstatt)	1-Stpl./80- 100m² Nfl.[100]	9.2	200 m2	2	
Geb. 4	Büro / Autohandel	1-Stpl./30- 40m² Nfl.[40]	2.1	70 m2	2	
Summe					25	

neue Nutzung

Geb. 1	Pension	1 Stpl./2-6 Betten [4]	6.3	12	3	
Geb. 1	Werkstatt (Beulendoc.)	4 Stpl. je Reparaturst.	9.3	1	4	
Geb. 2	Lager / Autohandel	1-Stpl./50Nfl.	3.2	280 m2	6	
Geb. 2	Werkstatt	4 Stpl. je Reparaturst.	9.3	2	8	
Geb. 2+3	Pension	1 Stpl./2-6 Betten [4]	6.3	36	9	
Geb. 3	Lager (zur Werkstatt)	1-Stpl./80- 100m² Nfl.[100]	9.2	200 m2	2	
Geb. 4	Büro / Autohandel	1-Stpl./30- 40m² Nfl.[40]	2.1	70 m2	2	
Summe					34	

- 1) KG = Kellergeschoß; EG = Erdgeschoß; OG = Obergeschoß
 2) Kurzbezeichnung der Nutzungseinheit z.B.: Wohnung, Laden usw.
 3) Bemessungsgrundlage z.B. Nutzfläche in m², Sitzplatzanzahl

☐ „wesentliche“ Änderung, voller Stellplatznachweis erforderlich

☐ wegen errechneter Differenz

☐ wegen Identitätsänderung

☐ „sonstige“ Änderung, Nachweis der Differenz erforderlich

13.2. Behindertenstellplatzanteil bei Vorhaben nach § 52 LBauO M-V

☐ mit Fahrzeugen von Behinderten ist nicht zu rechnen

☒ von der Gesamtzahl notwendiger Stellplätze sind Stellpl. für Behinderte herzur.

13.3. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze für größere Kraftfahrzeuge

☒ mit größeren Kraftfahrzeugen (z.B. LKW) ist nicht zu rechnen

☐ zusätzlich zur Gesamtzahl notwendiger PKW-Stellplätze

sind ☐ Stellplätze für ☐ herzurichten.

Bemerkung: *Es sind auf dem Grundstück 24 Parkplätze vorhanden, 2 Stellplätze befinden sich im Gebäude 2 und 8 Stellplätze werden auf dem Grundstück 412 (der selbe Grundstückseigentümer und Pensionsbetreiber) bereitgestellt. → Es sind keine Stellplätze abzulösen.*

Rostock, 13.05.2015

Ort, Datum

Stempel / Unterschrift

