

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss</p> <p>Federführendes Amt: Bauamt</p> <p>Beteiligte Ämter:</p>	<p>Datum: 14.06.2016</p> <p>fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>									
<p>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Tiefgarage im B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"", Rostock, Am Wendebecken 7a, 7b, Az.: 03441-15</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.07.2016</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>26.07.2016</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.07.2016	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung	26.07.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
12.07.2016	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung								
26.07.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Tiefgarage im B-Plan Nr. 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“, Rostock, Am Wendebecken 7a, 7b, Az.: 03441-15 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt:

Produkt:
Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung:
Bezeichnung:

Haushalts-	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
------------	---------------------	------------------	----------------

jahr					
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Maß.- Nr.	Maßnahme	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR

Prüfaufträge	
Nr.	Bezeichnung

Anlage/n:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht Süd-West
- Anlage 4: 1x Ansicht Süd-Os

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Tiefgarage im B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"

2. Bauort: Rostock, Am Wendebucken 7a, 7b

Aktenzeichen **03441- 15**

3. anrechenbarer Bauwert: 1.171.000 EUR

4. Bauherr: Köster & Nissen GbR
GF Herr Reinhard Köster, Herr Jan-Peter Nissen
Grubenstr. 48
18055 Rostock

5. Abmessungen: Länge: 31,52 m
Breite: 18,00 m
Höhe: 13,54 m

Geschosse: 4

6. Funktion: - 18 Wohnungen

- Stellplätze:
14 Stellplätze in der Tiefgarage
9 Stellplätze auf fremden Grundstück

7. Gestaltung: Beton Stahl Glas

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB

9. Bemerkungen: Befreiung AZ 3461-15 (Firsthöhe Aufzugsschächte)
Befreiung AZ 3486-15 (Vollgeschosse vor Aufschüttung Garage)
Befreiung AZ 3485-15 (Grundflächenzahl durch Aufschüttung)
Baufortschritt GEe2 als Lärmschutz TF 7.1 im B-Plan erforderlich

Kulage 2

03441-15



Legende

	Baugrundstück		Befestigungsartenwechsel
	geplantes Gebäude bemisst (mit Überdeckung)		Straßenkante
	Abstandsfäche EG - 2.OG		Straßenmittellinie
	Abstandsfäche EG - Stufengeschoss		neue Flurstücksgrenze
	bereits geplante bzw. im Bau befindl. Bauvorhaben		vorhandene Flurstücksgrenze
	geplante befestigte Fläche		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	öffentliche Verkehrsfläche		Baugrenze
	öffentliche Grünfläche		Baulinie
	geplante Böschung		Lärmpegelwechsel
	Gebäudebestand		Lärmpegellinie
	Flurstücknummer		Zaun
	Längenangabe in m		geplante Neuenpflanzung
	Umringl. Tiefgarage		geplante Grünflächen
	Böschung		Höhenangabe
			Asphalt
			Resengitter
			Betonsteinpflaster
			Straßenablauf
			Schacht
			Straßenbeleuchtung

Topografie Stand März 2008

VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Talliner Str. 1
18107 Rostock
E-Mail: info@hansch-bernau.de
Homepage: www.hansch-bernau.de

Tel: (0381) 776710
Fax: (0381) 7767119

B-Plan Nr. 01, WA 141 WG "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" der Hansestadt Rostock

Gemarkung	Warnemünde	B-Plan Vorgabe	Bauvorhaben
Flur	1	bed. Nutzung	WA 2
Flurstück	849/168	Bauweise	o
Grundstücksgröße	1616 m ²	Vollgeschoss	II-IV
Aktualität	Oktober 2015	GRZ	0,4/0,5
Auftragsnummer	15.3.0664	FH	1400 m
Maßstab	1:200		13,05 m

Höhe: HN Lage: 42/83

Lageplan mit Projekteintrag
BV: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (WG 12)

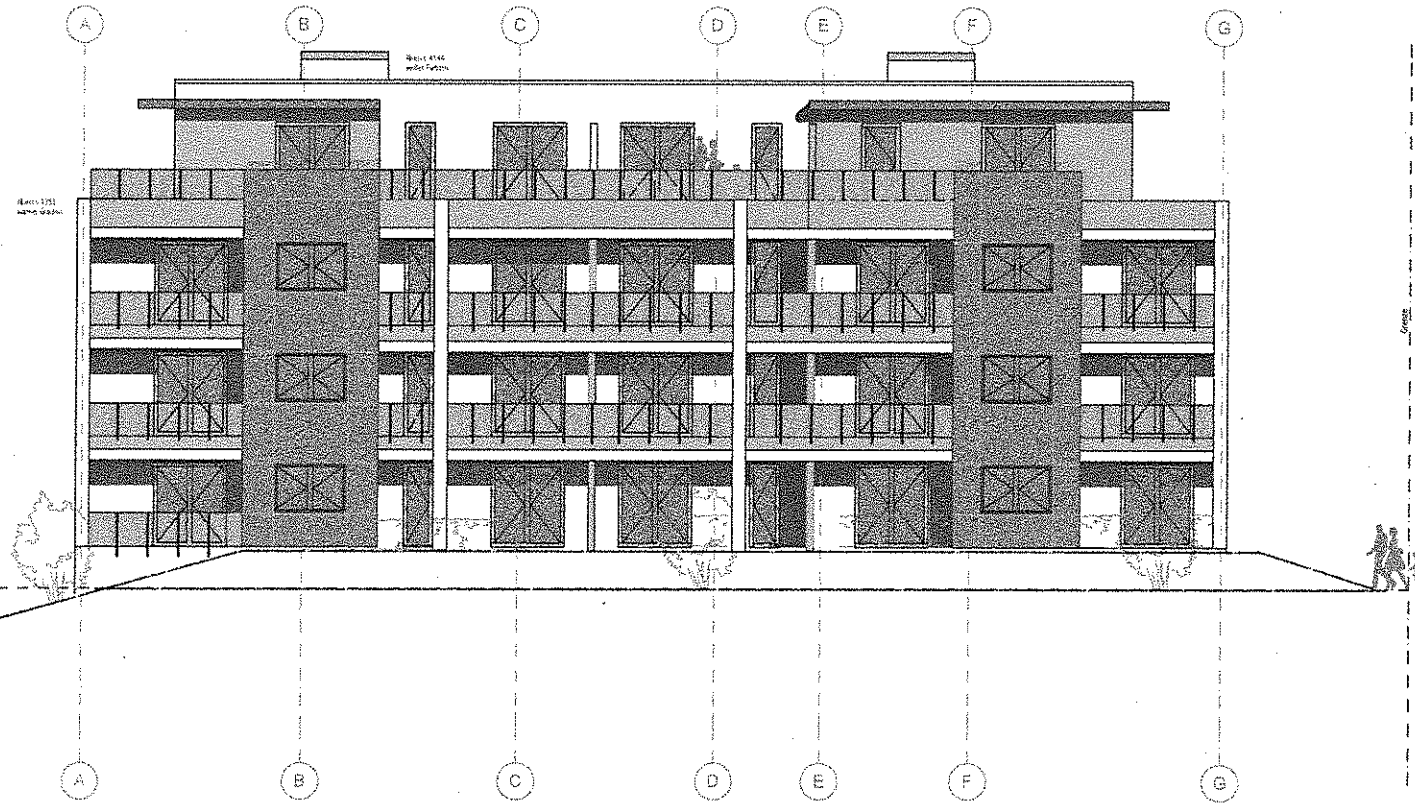
Freigabe:
Rostock, 02.10.2015

Urheberrechtlich geschützt

Vervielfältigung verboten


Anlage 3

03441-15



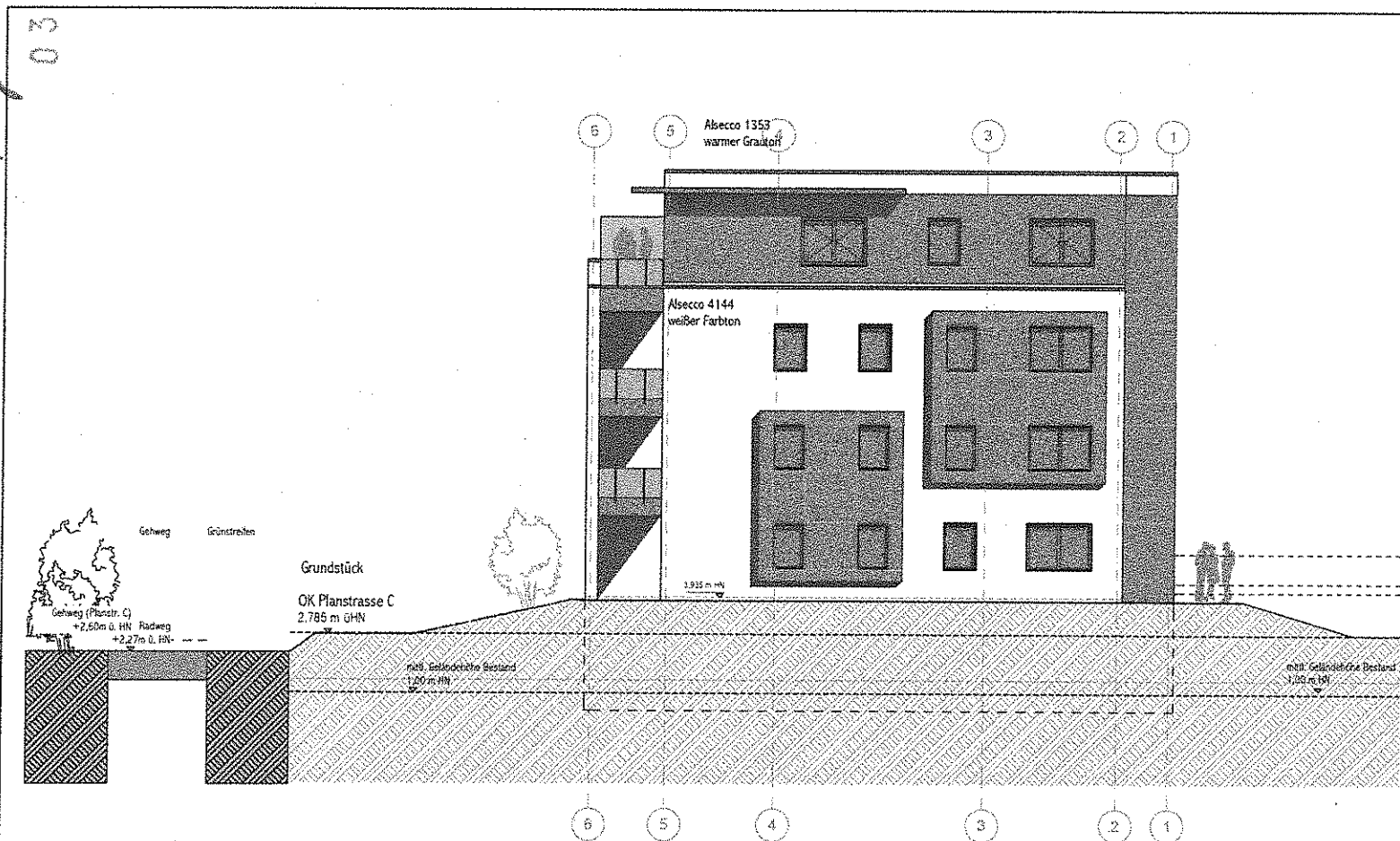
WG 12

Ansicht Süd - West


NAME DATUM BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG GEZ. BEARB.	
Gemehung: Warnemünde Flur 1 Flurstück/nr. 016/162	
$\pm 0,00 = +3,935m$ GHN = OK FFB EG	
Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381-208730 info@pm-rostock.de	 <small>PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH</small>
Köster & Nissen GbR Grubenstr. 48 18055 Rostock	BESTÄTIGUNG BAUFÜHRER
"Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebecken 7a/7b	BESTÄTIGUNG PLANER
Ansicht Süd West	BLATTGRÖÖE 60x29,7 VERGRÖÖERUNG 1:100 ERSTELLT AM 2015.10.21
GENEHMIGUNG 2015-10 WG12_GP_3_01_Ansicht Süd West	BEFÄHIGTER KH GEZEICHNET KH PRÜFER

Anlage 4

03.4.41-15



Ansicht Süd Ost

GENEHMIGUNG 2015-10 WG12_GP_3_02_Ansicht Süd Ost		DATUM 2015.10.21		BESCHREIBUNG / ANFORDERUNG Absecco 1353 warmer Graukopf Absecco 4144 weißer Farbton		GEZ. BEZUG	
Genehmigung: Warnemünde-Plan 1 Flurstück n. 0307/03		± 0,00 = +3,935m üNN = OK FFB EG		Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381-2087310 info@pmr-rostock.de		 VERBUNDUNGSWESEN	
Köster & Nissen GbR Grubenstr. 48 18055 Rostock		BEFÄHIGUNG BAUFÜHRER		*Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde* Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebcken 7a/7b		BEFÄHIGUNG PLANER	
Ansicht Süd Ost		BLATTMAß 60x29,7 VERMAß 1:100		BEARBEITER KH SEZUSCHNET KH		INDEX	