

Beschlussvorlage	Datum: 14.06.2016		
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:		
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:		
Beteiligte Ämter:			
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (21 WE) mit Tiefgarage im B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof", Rostock, Am Wendebucken 2a, 2b, Az.: 01676-16			
Beratungsfolge:			
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 (21 WE) mit Tiefgarage im B-Plan Nr. 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof“, Rostock, Am Wendebucken 2a, 2b, Az.: 01676-16 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

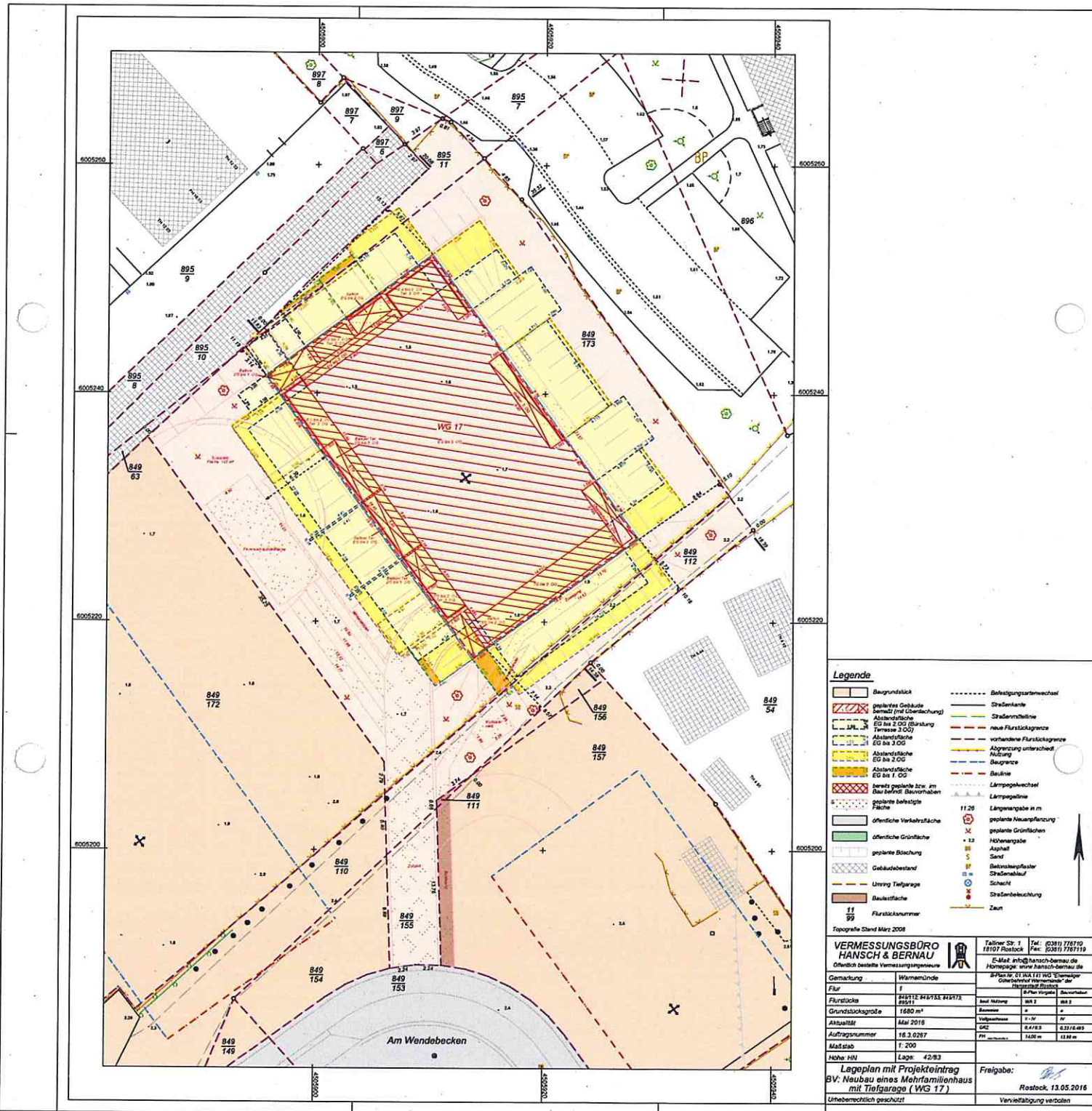
Anlage 3: 1x Ansicht Süd-West

Anlage 4: 1x Ansicht Süd-Ost

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (21 WE) mit Tiefgarage im B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof"
2. Bauort: Rostock, Am Wendebucken 2a, 2b
- Aktenzeichen** **01676- 16**
3. anrechenbarer Bauwert: 1.126.000 EUR
4. Bauherr: NoWoG
Norddeutsche Wohnungsgesellschaft mbH
Herrn Dr. Andreas Hübner
Grubenstr. 47
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 30,79 m
Breite: 18,00 m
Höhe: 12,17 m
- Geschosse: 4
6. Funktion: - 21 Wohnungen
- Stellplätze:
14 Stellplätze in der Tiefgarage
10 Stellplätze auf fremdem Grundstück
7. Gestaltung: Beton, Stahl, Glas
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
9. Bemerkungen: Befreiung AZ 1677-16 (Vollgeschosse vor Aufschüttung Garage)
Befreiung AZ 1838-16 (Grundflächenzahl durch Aufschüttung)
Baufortschritt GEe2 als Lärmschutz TF 7.1 im B-Plan erforderlich

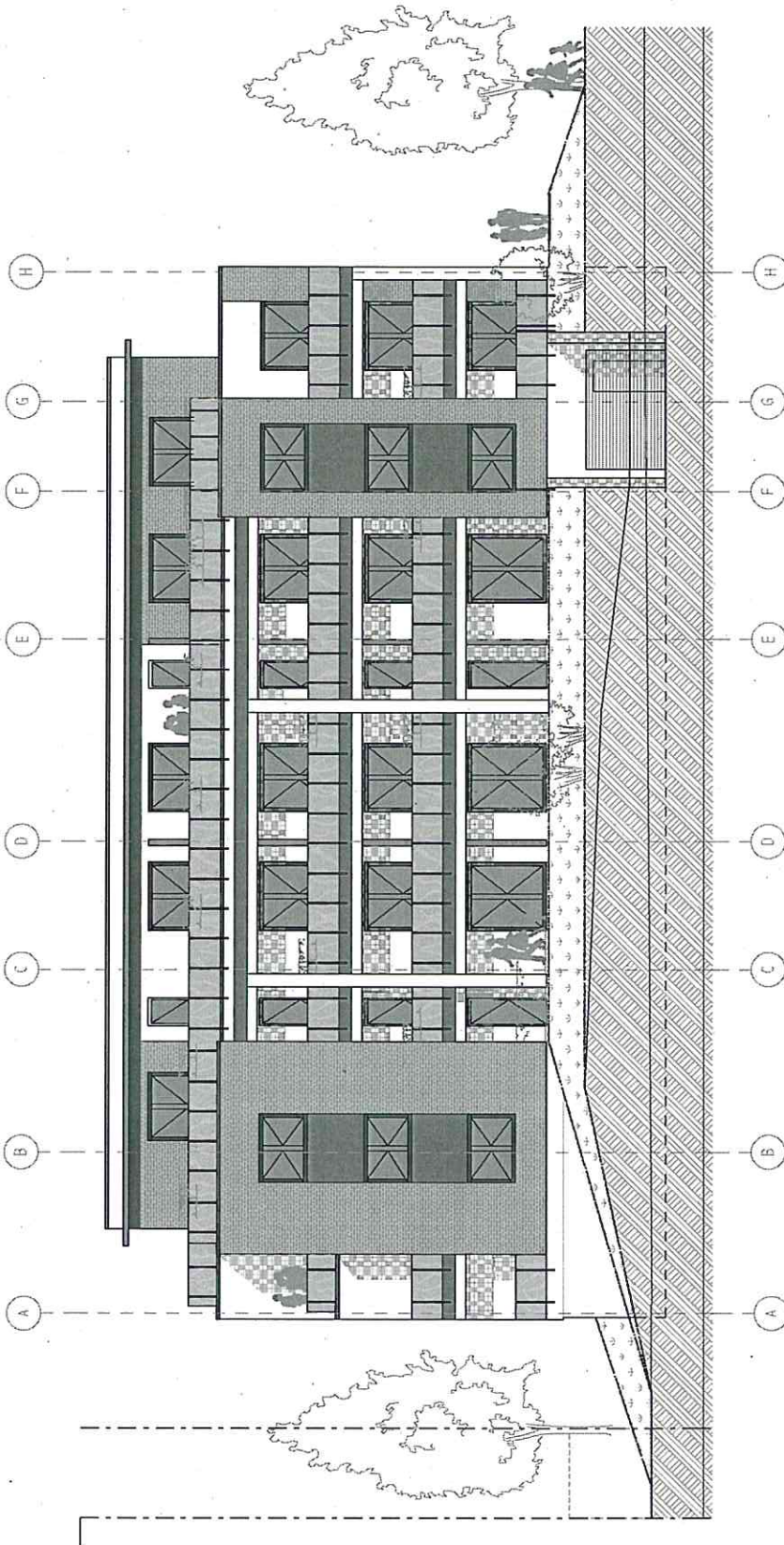
Anlage 2



- Legende**
- Baugrundstück
 - geplantes Gebäude gemäß (mit Überstreichung) Abstandsfläche EG bis 2.OG (Bürstung Terrasse 3.OG)
 - Abstandsfläche EG bis 3.OG
 - Abstandsfläche EG bis 2.OG
 - Abstandsfläche EG bis 1.OG
 - bereits geplante bzw. im Bau befindl. Bauvorhaben
 - geplante befestigte Fläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - geplante Böschung
 - Gebäudebestand
 - Umring Tiefgarage
 - Bauteilfläche
 - Flurstücksnummer
 - Topografie Stand März 2008
 - Befestigungsartenwechsel
 - Straßentanke
 - Straßenzufahrt
 - neue Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Lärmpegelwechsel
 - Lärmpegelzone
 - Längenangabe in m
 - geplante Neuanpflanzung
 - geplante Grünflächen
 - Höhenangabe
 - Asphalt
 - Sand
 - Betonkiespflaster
 - Straßendekupf
 - Scheit
 - Straßenbeleuchtung
 - Zaun

VERMESSUNGSBÜRO HANSCHE & BERNAU Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		Talliner Str. 1 18107 Rostock Tel: (0381) 778710 Fax: (0381) 7787119 E-Mail: info@hansch-bernaul.de Homepage: www.hansch-bernaul.de	
Gemarkung: Wärmemünde Flur: 1		Blatt Nr. 61/9A/117 WG "Energie Güterverkehr Wärmemünde" der Flurstücksbüro	
Flurstück:	849 172, 849 173, 849 174	Best. Nummer:	849 172, 849 173
Grundstücksgröße:	1680 m ²	Erwerbsart:	1
Aktualität:	Mai 2016	Verfahren:	F+V Nr
Auftragsnummer:	16.3.0287	DZ:	8.2/13, 8.23/1.489
Maßstab:	1:200	PK:	1:1000, 1:1000
Höhe HN:	Lage: 42,83		
Lageplan mit Projekteintrag BV: Neubau eines Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage (WG 17)		Freigabe: Rostock, 13.05.2016 Vervielfältigung verboten	

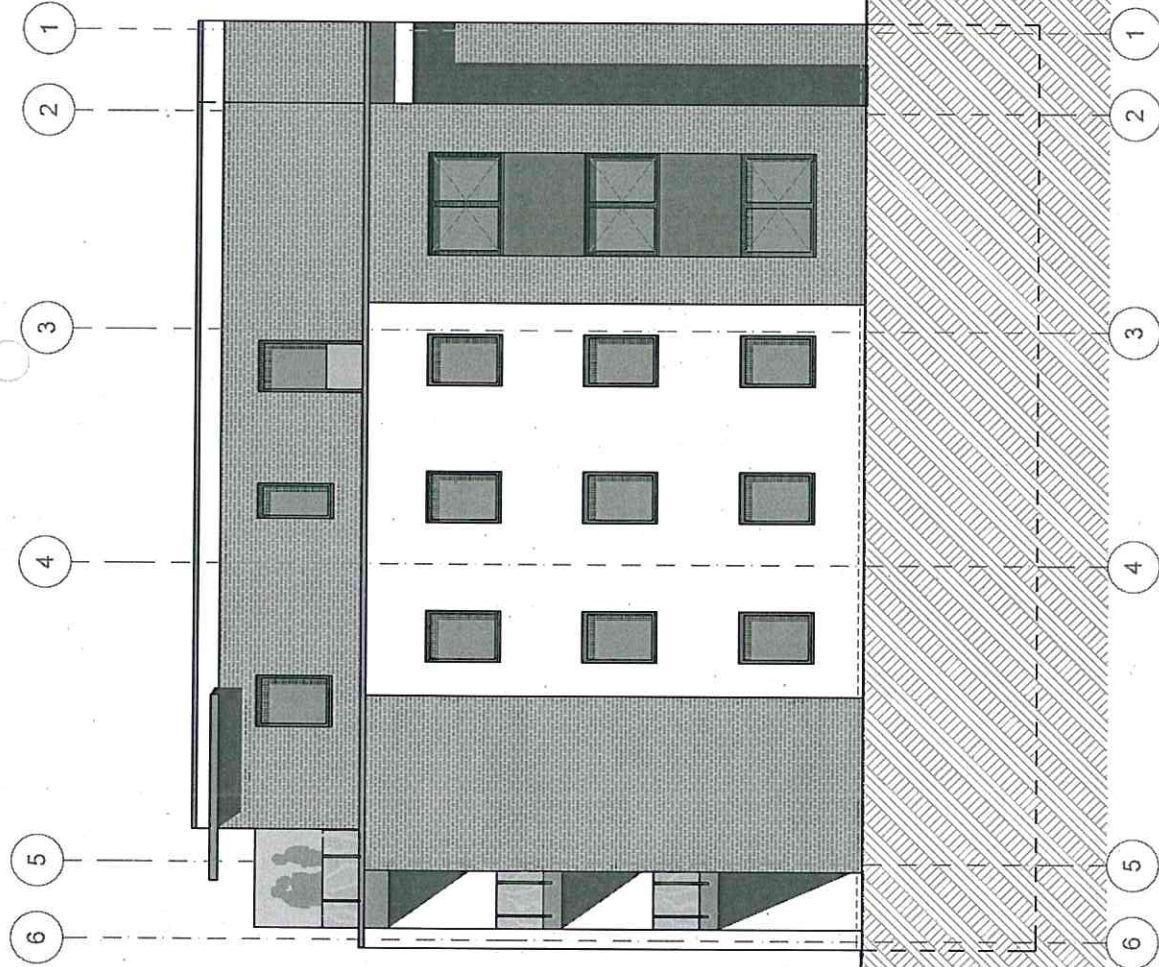
Anlage 3



WG 17
 Ansicht Süd - West

Gemeldet: Wernsdorf 0161 Parzelle: 819/173, 819/11, 819/112, 819/155 ± 0,00 = +4,65 m dHN = OK FFB EG		[PMR] PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH	
Projektmanagement Rostock GmbH Am Strand 2b 18055 Rostock Telefon: 0381-208730 info@pmr-rostock.de		Fax: 0381-2087320 www.pmr-rostock.de	
Nollweg Norddeutsche Wohnungsgesellschaft mbH Grubenstr. 47 18055 Rostock		BESTITZUNG Bauherr	
*Ehemaliger Güterbahnhof 'Warmelünde' WA 2; WG 17, Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebecken 2a, 2b		BESTITZUNG Planer	
WG 17 Ansicht Süd - West		BESTIMMUNG DIN A2 KRI	
GENEHMIGUNGSPLANUNG		MAßSTAB 1:100 KRI	
2015-11 WG17_GP_4_04_An-sicht-Süd-West		ERSTELLT AM 2016.05.17 INDEX	

Anlage 4



WG 17

Ansicht Süd-Ost

Gemerkung: Warnemünde Flur:1 Flurstück/ e: 849/173; 895/11849/112;849/155 ± 0,00 = +4,55 m üHN = OK FFBE EG		[PMR] PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH	
Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381-208730 info@pm-rostock.de		BESTÄTIGUNG BAUHERR:	
Fax: 0381-2087320 www.pm-rostock.de		BESTÄTIGUNG PLANER:	
NoWoG Norddeutsche Wohnungsgesellschaft mbH Grubenstr. 47 18055 Rostock		BLATTMÄßE DIN A3 MAßSTAB 1:100	
"Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" WA 2; WG 17, Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebecken 2a, 2b		BEARBEITER KH GEZEICHNET KH	
<small>Datum: 10.01.11, WG 17_GP.dwg Pl. 2.19401.002 - Beschreibung Baugrund Warnemünde WA_2WA 172 Geodaten: 102111_WG 17_GP.dwg</small>		ERSTELLT AM 2016.05.17	
GENEHMIGUNGSPLANUNG		INDEX -	
2015-11 WG17_GP_4_02_Ansicht Süd-Ost			