

Beschlussvorlage	Datum: 30.06.2016	
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 mit 15 Wohneinheiten und zwei Carportanlagen mit insgesamt 14 Stellplätzen, Errichtung von 19 ebenerdigen offenen Stellplätzen und teilweise Anschüttung des Geländes", Rostock, Richard-Wagner-Str. 40a, 40b, 40c; Az.: 03938-15		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.07.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
09.08.2016	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 Wohneinheiten und zwei Carportanlagen mit insgesamt 14 Stellplätzen, Errichtung von 19 ebenerdigen offenen Stellplätzen und teilweise Anschüttung des Geländes", Rostock, Richard-Wagner-Str. 40a, 40b, 40c; Az.: 03938-15, 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 1 x Kurzbeschreibung
- Anlage 2 1 x Lageplan
- Anlage 3 1 x Ansicht
- Anlage 4 1 x Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 Wohneinheiten und zwei Carportanlagen mit insgesamt 14 Stellplätzen, Errichtung von 19 ebenerdigen offenen Stellplätzen und teilweise Anschüttung des Geländes
2. Bauort: Rostock, Richard-Wagner-Str. 40a, 40b, 40c
Aktenzeichen 03938- 15
3. anrechenbarer Bauwert: 1.026.000,00 EUR
4. Bauherr: WG Warnow Rostock-Warnemünde e. G.
Vogelsang 14
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 37,78 m
Breite: 13,11 m
Höhe: 12,60 m
Geschosse: 4
6. Funktion: - 15 Wohnungen
- Stellplätze:
14 Stellplätze in Carports
19 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Außenwände: Stahlbeton, Verblendmauerwerk, Putz
Dach: Flachdach mit Attikaausbildung
Fenster: Kunststoff
Tür: Eingang Aluminiumrahmentür
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB; § 4 BauNVO
9. Bemerkungen: Ein Teil der geplanten Kinderspielplatzfläche wird auf dem Nachbargrundstück in der Richard-Wagner-Str. 38, 39 errichtet und mittels Baulast gesichert.

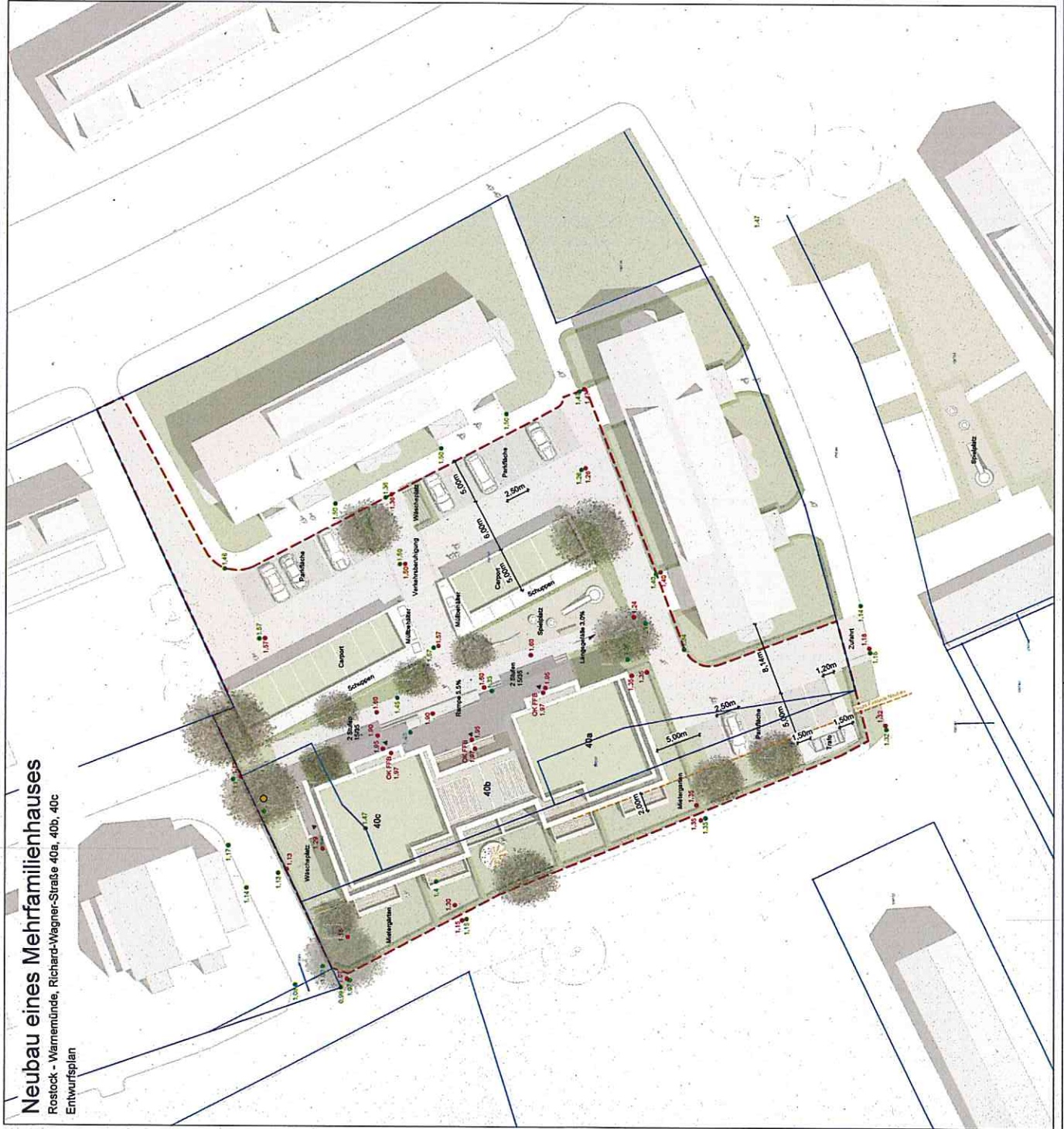
Anlage 2 kleiner Maßstab



LEGENDE

- Bearbeitungs- und Grundstücksgrenze
- Befestigte Fläche Fahrbahn
- Befestigte Fläche Parkplätze
- Spielplatz
- Rasen
- Stauden- und Strauch- und Heckenpflanzung
- Rampe / Treppe
- Wäscheständer
- Bank
- 1,32 Höhe Bestand
- 1,32 Höhe Planung
- Baum Neupflanzung 18/20 (einheimische Laubgehölze)
- Baum Bestand

Neubau eines Mehrfamilienhauses Rostock - Warmmünde, Richard-Wagner-Straße 40a, 40b, 40c Entwurfplan



URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT NACH URG 42 UND §31

Architekt: MPP - GmbH Lindenstraße 2 18055 Rostock Telefon: 0381 320000 E-Mail: mpp@mpp.de www.mpp.de		Architekt: Hannes Harms Landschaftsarchitekten bta Logenstraße 2 18055 Rostock E-Mail: h.harms@bta.de www.bta-architekten.de Telefon: 0381 321311	
Objekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten in der Warmmündener Straße 40a, 40b, 40c in Rostock Einbezug von 18 abgestimmten öffentlichen Stellplätzen und Ansanierung des Gehlirrens		Name: Landschaftsarchitekt HANNOW Rostock - Warmmünde e.O. Vogelberg 14 18055 Rostock	
Leistungsgegenstand: Gartengestaltung		Projekt-Nr.: M1200	
Plan-Nr.: 504 x 841		Blatt-Nr.: RWAL-EP	

Anlage 3
kleine Maßstab



Anlage 4 ohne Maßstab Stellplatzberechnung

Wohnungsgrößen	Faktor	Summe Stellplätze
R.-Wagner-Straße 42		7
WHG 1 67,09m²	1,0	
WHG 2 67,09m²	1,0	
WHG 3 67,09m²	1,0	
WHG 4 64,90m²	1,0	
WHG 5 64,90m²	1,0	
WHG 6 64,90m²	1,0	
WHG 7 51,56m²	1,0	

Wohnungsgrößen	Faktor	Summe Stellplätze
R.-Wagner-Straße 43		7
WHG 1 67,09m²	1,0	
WHG 2 67,09m²	1,0	
WHG 3 67,09m²	1,0	
WHG 4 64,90m²	1,0	
WHG 5 64,90m²	1,0	
WHG 6 64,90m²	1,0	
WHG 7 54,91m²	1,0	

Wohnungsgrößen	Faktor	Summe Stellplätze
Neubau Wiesenweg		17
WHG 1 77,64m²	1,0	
WHG 2 66,100m²	1,0	
WHG 3 82,095m²	1,0	
WHG 4 83,686m²	1,0	
WHG 5 82,095m²	1,0	
WHG 6 83,972m²	1,0	
WHG 7 103,698m²	1,5	
WHG 8 61,208m²	1,0	
WHG 9 68,179m²	1,0	
WHG 10 77,591m²	1,0	
WHG 11 105,397m²	1,5	
WHG 12 62,671m²	1,0	
WHG 13 105,449m²	1,5	
WHG 14 62,671m²	1,0	
WHG 15 103,698m²	1,5	

Wohnungsgrößen	Faktor	Summe Stellplätze
R.-Wagner-Straße 42/43		14
14 WE / 14 PP		
Besucherstellplätze		2



Kosten offene Stellplätze (19stk.)

Position	Fläche [m²]	EP [€]	GP [€]
Bonde	125	17,50	2187,50
Betonstapflaster	238	30,00	7140,00
Tragschicht	238	8,50	2023,00
Frostschuttschicht	238	7,00	1686,00
Gesamtkosten:			13016,50 €

URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT NACH URG 52 UND 53!

Architekt:
MPP - GmbH
Lindenstraße 2
18055 Rostock
Tel. +49 381 22300
Fax +49 381 22300
www.mpp-sta.de

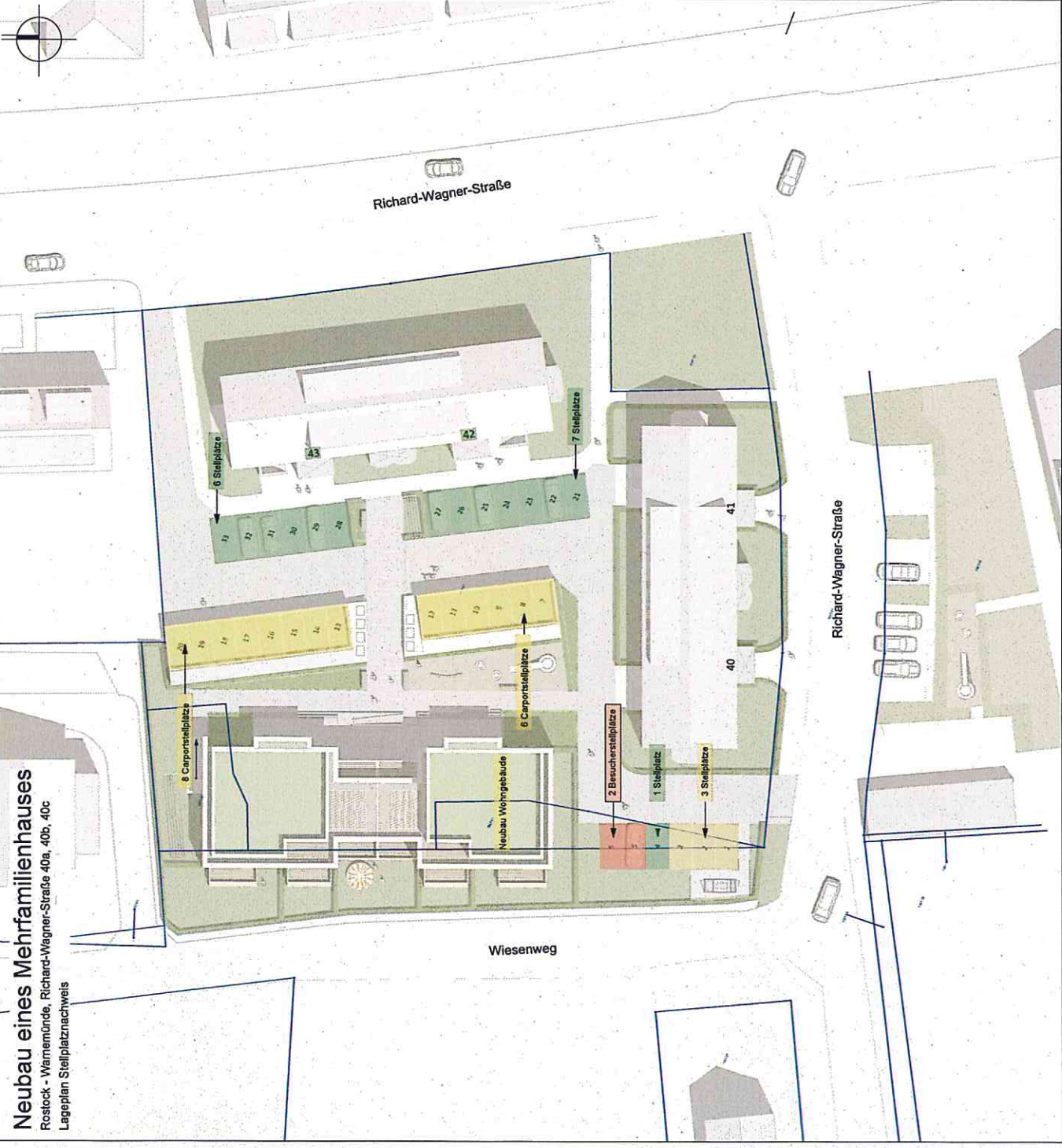
Projekt:
Wohnungsgenossenschaft WARNOV
Rostock - Warmmünde a.O.
Vogelhang 14
18055 Rostock
Datei: 13016500.dwg

Projektname:
Gehringungsplanung
Stellplatznachweis

Projekt-Nr.: 141.220
Plan-Nr.: RWVLP-EP
Blatt-Nr.: 09A s. 041

Architekt:
LAGEPLAN FREIANLAGEN
Stellplatznachweis

Projekt-Nr.: 141.220
Plan-Nr.: RWVLP-EP
Blatt-Nr.: 09A s. 041



Neubau eines Mehrfamilienhauses
Rostock - Warmmünde, Richard-Wagner-Straße 40a, 40b, 40c
Lageplan Stellplatznachweis