

Beschlussvorlage	Datum: 15.08.2016
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 Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Tiefgarage im Bebauungsplan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof"", Rostock, Am Wendebecken 4a, 4b; Az.: 02192-16	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.09.2016	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)
27.09.2016	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Tiefgarage im Bebauungsplan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof"", Rostock, Am Wendebecken 4a, 4b; Az.: 02192-16 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.

Dr. Chris Müller
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Grünflächenplan
- Anlage 4: 1x Ansicht Nord Ost WG 15
- Anlage 5: 1x Ansicht Nord West WG 15

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

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

2. Bauort: Rostock, Am Wendebucken 4a, 4b

Aktenzeichen **02192- 16**

3. anrechenbarer Bauwert: 1.189.000,00 EUR

4. Bauherr:
Köster & Nissen Immobilienverwaltung
"Am Wendebucken 4a-5b" GbR
GF Herr Reinhard Köster,
Grubenstr. 48
18055 Rostock

5. Abmessungen: Länge: 33,70 m
Breite: 17,70 m
Höhe: 12,17 m

Geschosse: 4

6. Funktion: 18 Wohnungen

15 Stellplätze in der Tiefgarage

9 Stellplätze auf anderem Baugrundstück

7. Gestaltung: Beton, Stahl, Mauerwerk, Glas

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB

9. Bemerkungen: 3 Befreiungen vom B-Plan:

GRZ TF 2.1: Überschreitung durch Aufschüttung großen
Umfanges
VG TF 2.1 Überschreitung Vollgeschosszahl wegen
Garagengeschoss Kellergeschoss
TF 4.1 Garagengeschoss kein Geschoss gemäß
LBauO M-V, nachträgliche Aufschüttung

Das Baufeld wird momentan als Ablage für Erdmüll genutzt und ist nicht nutzbar.
Deshalb wurde der Lageplan des Umgeländes Stand 2008 zu Grunde gelegt.

Legende

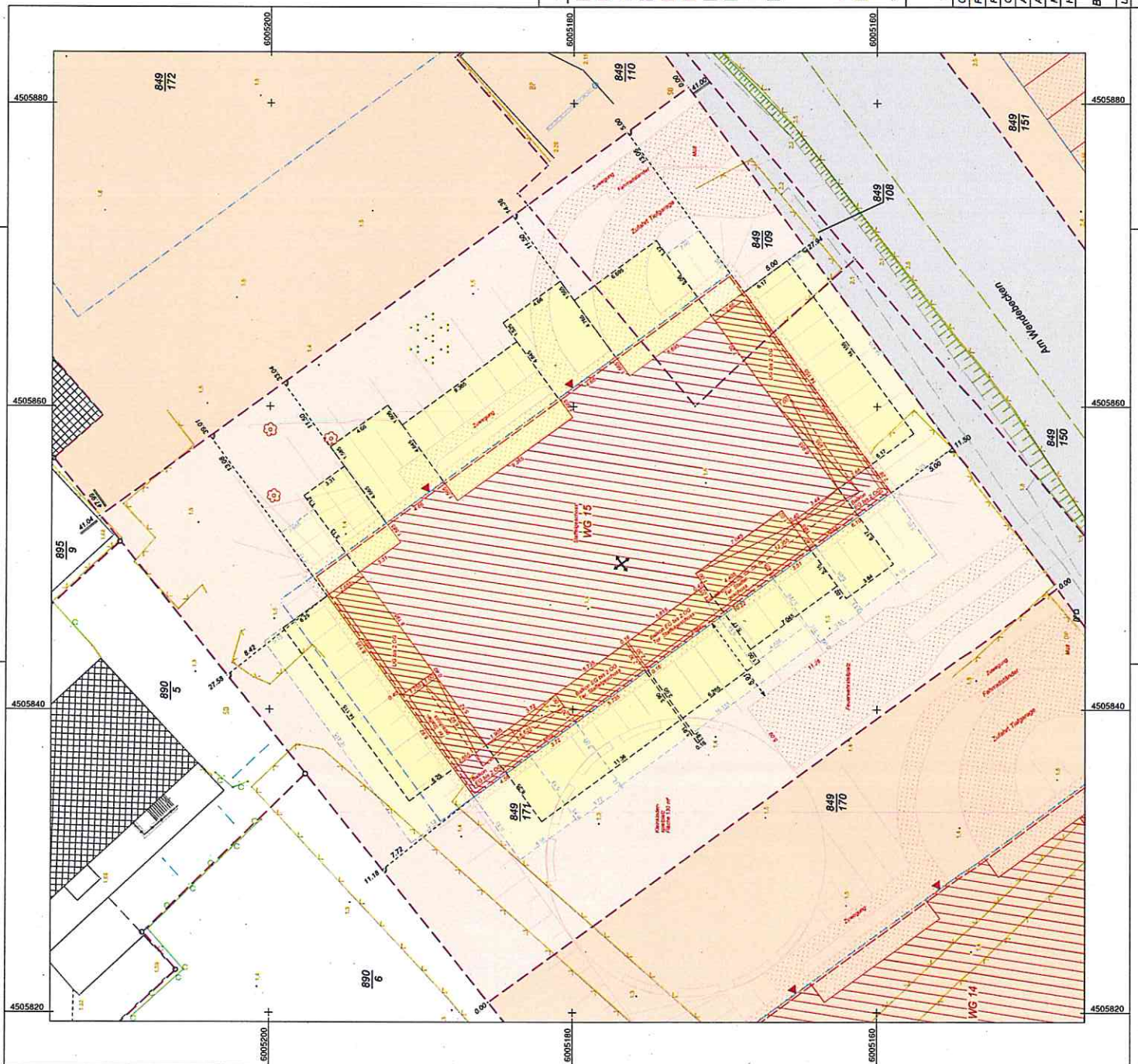
- Baugrundstück
- geplante Schuttlage
- Abstandslinie EG - 2.0G
- Abstandslinie EG - Staffelschot
- bereits geplante bzw. im Bau befindl. Baukörper
- Fläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- geplante Böschung
- Geländebestand
- Flurstücksnummer
- Längenangabe in m
- Umgang Tiefgarage
- Böschung
- Befestigungswegwechsel
- Straßenkante
- Straßenmittellinie
- neue Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Baugrenze
- Baulinie
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- Zaun
- geplante Neuanpflanzung
- geplante Grünflächen
- Höhenangabe
- Asphalt
- Rasengrasser
- Betonkiesplaster
- Straßenbelag
- Schicht
- Straßenbelichtung
- Laubbaum

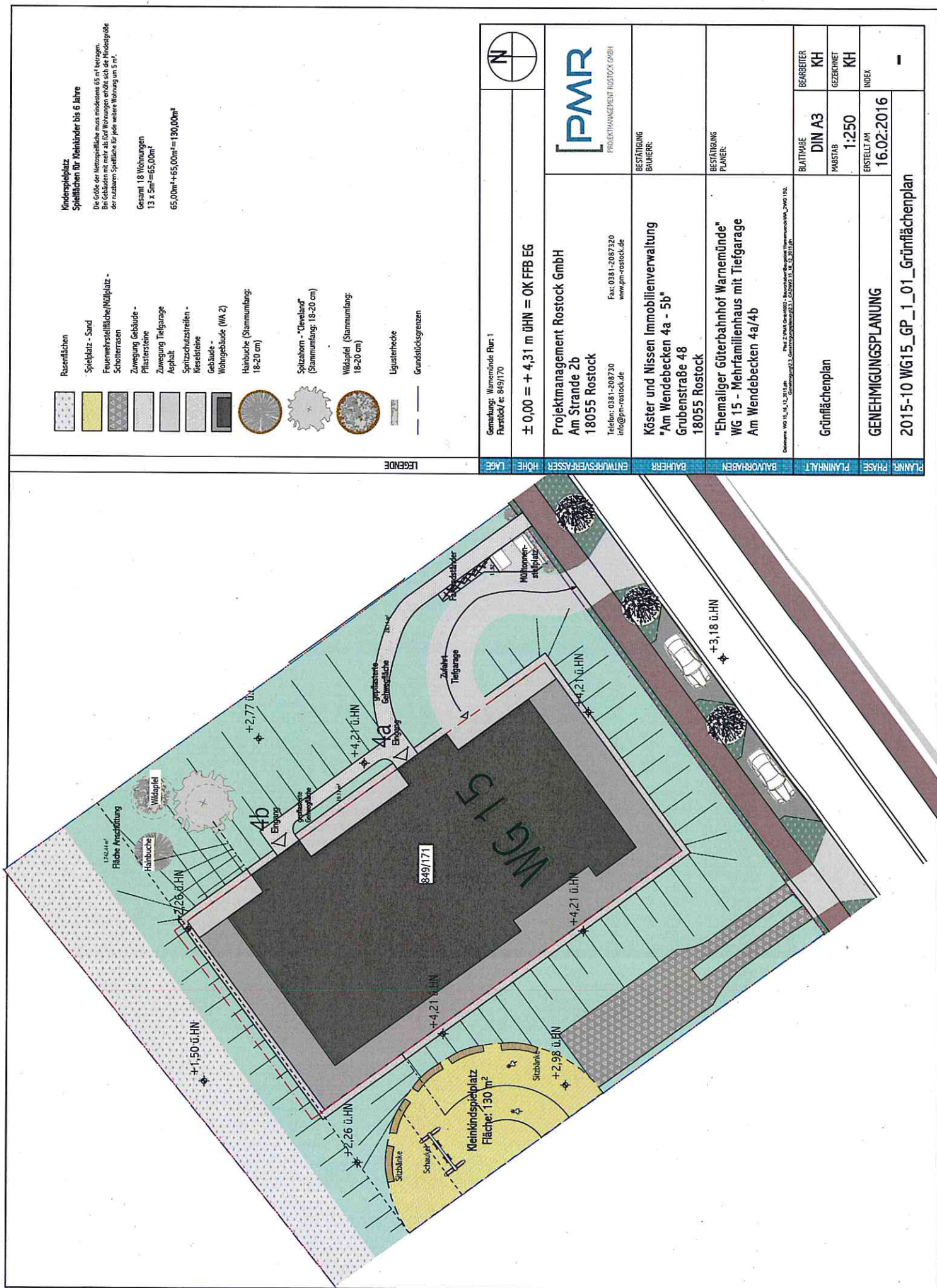
Topografie Stand März 2008

**VERMESSUNGSBÜRO
HANSCH & BERNAU**
Überwiegend besetzte Vermessungsingenieure

Talmer Str. 1
18107 Rostock
Tel.: (0381) 787170
Fax: (0381) 787119
E-Mail: info@hansch-bernau.de
Homepage: www.hansch-bernau.de

Gemarkung		Wohnfläche	
Flur	1	849/171, 849/100	Rechenflächen
Flurstück	1932 m²	1932 m²	Rechenflächen
Grundstückgröße	März 2016	1932 m²	Rechenflächen
Altlast	16.03.0120	16.03.0120	Rechenflächen
Auftragsnummer	1: 200	1: 200	Rechenflächen
Mäße: HN	4983	4983	Rechenflächen
Lage: HN	4983	4983	Rechenflächen
Lageplan mit Projekteintrag BV: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (WG 15)			
Rostock, 11.03.2016			
Vervielfältigung verboten			









LEGENDE

- Rasenflächen
- Spielplatz - Sand
- Feuerwehrrampe/Hilfsplatz - Schieberasen
- Zuwegung Gebäude - Pflastersteine
- Zuwegung Tiefgarage Asphalt
- Spritzschutzstreifen - Kieselsteine
- Gebäude - Wohngebäude (WA 2)
- Hainbuche (Stammumfang: 18-20 cm)
- Spitzahorn - "Cleveland" (Stammumfang: 18-20 cm)
- Wildapfel (Stammumfang: 18-20 cm)
- Ligusterhecke
- Grundstücksgrenzen

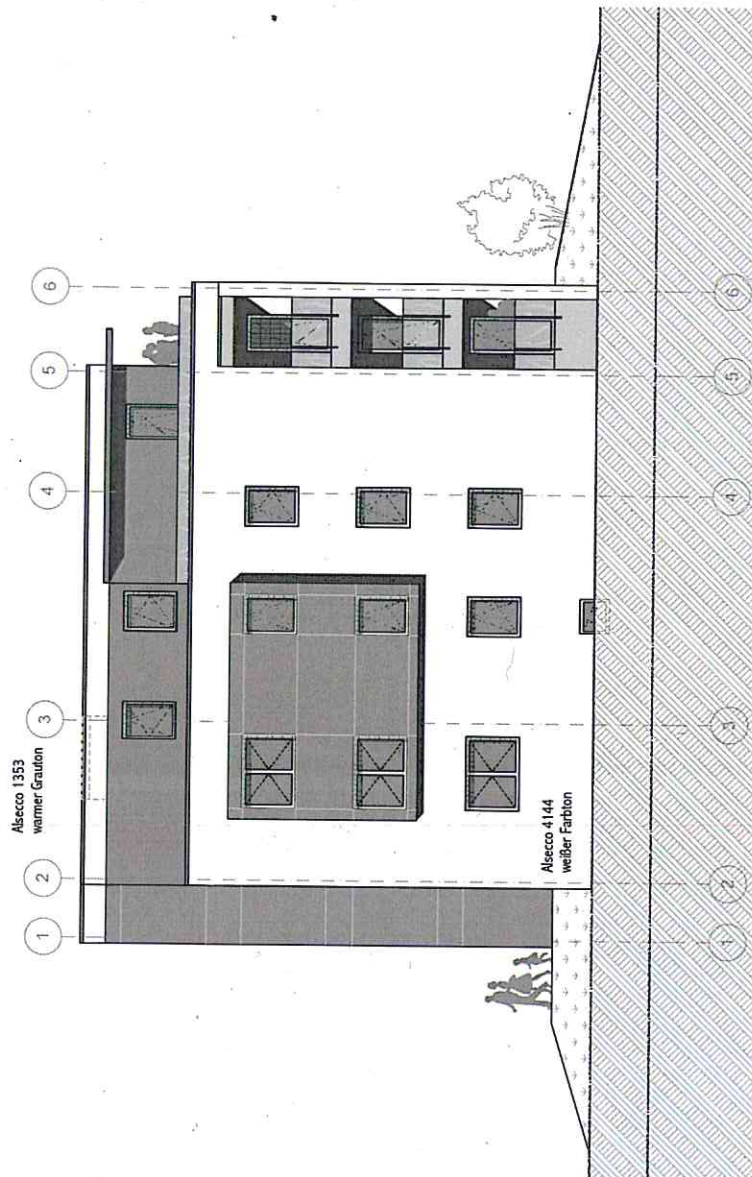
Kleinkindspielplatz
Spieleflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre
 Die Größe der Spieleflächen muss mindestens 65 m² betragen.
 Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist die Spielefläche der ruhenden Spielplätze für jede weitere Wohnung um 5 m².
 Gesamt 18 Wohnungen
 13 x 5m²=65,00m²
 65,00m²+65,00m²=130,00m²

LAGE	HOHE	ENTWURFSVERFASSER	Gemeindeg: Warnemünde Flur: 1 Flurstück/ nr: 849/170	± 0,00 = + 4,31 m üHN = OK FFB EG	Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381-208730 info@pm-rostock.de Fax: 0381-2087320 www.pmr-rostock.de		 PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH	BESTÄTIGUNG BAUHERR:	BESTÄTIGUNG PLANER:	BLATTMAßE DIN A3 MAßSTAB 1:250 ERSTELLT AM 16.02.2016 INDEX -	BEARBETER KH GEZEICHNET KH	GRÜNFLÄCHENPLAN	GENEHMIGUNGSPLANUNG	2015-10 WG15_GP_1_01_Grünflächenplan
LAGE	HOHE	ENTWURFSVERFASSER	Gemeindeg: Warnemünde Flur: 1 Flurstück/ nr: 849/170	± 0,00 = + 4,31 m üHN = OK FFB EG	Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381-208730 info@pm-rostock.de Fax: 0381-2087320 www.pmr-rostock.de		 PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH	BESTÄTIGUNG BAUHERR:	BESTÄTIGUNG PLANER:	BLATTMAßE DIN A3 MAßSTAB 1:250 ERSTELLT AM 16.02.2016 INDEX -	BEARBETER KH GEZEICHNET KH	GRÜNFLÄCHENPLAN	GENEHMIGUNGSPLANUNG	2015-10 WG15_GP_1_01_Grünflächenplan



WG 15

Aktenmappe - 6 von 7



WG 15

Ansicht Nord - West

INDEX	INHALT	SEITE
1	Übersicht	1
2	Grundriss	2
3	Querschnitt	3
4	Ansicht Nord	4
5	Ansicht Süd	5
6	Ansicht West	6
7	Ansicht Ost	7
8	Grundriss	8
9	Querschnitt	9
10	Ansicht Nord	10
11	Ansicht Süd	11
12	Ansicht West	12
13	Ansicht Ost	13
14	Grundriss	14
15	Querschnitt	15
16	Ansicht Nord	16
17	Ansicht Süd	17
18	Ansicht West	18
19	Ansicht Ost	19
20	Grundriss	20
21	Querschnitt	21
22	Ansicht Nord	22
23	Ansicht Süd	23
24	Ansicht West	24
25	Ansicht Ost	25
26	Grundriss	26
27	Querschnitt	27
28	Ansicht Nord	28
29	Ansicht Süd	29
30	Ansicht West	30
31	Ansicht Ost	31
32	Grundriss	32
33	Querschnitt	33
34	Ansicht Nord	34
35	Ansicht Süd	35
36	Ansicht West	36
37	Ansicht Ost	37
38	Grundriss	38
39	Querschnitt	39
40	Ansicht Nord	40
41	Ansicht Süd	41
42	Ansicht West	42
43	Ansicht Ost	43
44	Grundriss	44
45	Querschnitt	45
46	Ansicht Nord	46
47	Ansicht Süd	47
48	Ansicht West	48
49	Ansicht Ost	49
50	Grundriss	50
51	Querschnitt	51
52	Ansicht Nord	52
53	Ansicht Süd	53
54	Ansicht West	54
55	Ansicht Ost	55
56	Grundriss	56
57	Querschnitt	57
58	Ansicht Nord	58
59	Ansicht Süd	59
60	Ansicht West	60
61	Ansicht Ost	61
62	Grundriss	62
63	Querschnitt	63
64	Ansicht Nord	64
65	Ansicht Süd	65
66	Ansicht West	66
67	Ansicht Ost	67
68	Grundriss	68
69	Querschnitt	69
70	Ansicht Nord	70
71	Ansicht Süd	71
72	Ansicht West	72
73	Ansicht Ost	73
74	Grundriss	74
75	Querschnitt	75
76	Ansicht Nord	76
77	Ansicht Süd	77
78	Ansicht West	78
79	Ansicht Ost	79
80	Grundriss	80
81	Querschnitt	81
82	Ansicht Nord	82
83	Ansicht Süd	83
84	Ansicht West	84
85	Ansicht Ost	85
86	Grundriss	86
87	Querschnitt	87
88	Ansicht Nord	88
89	Ansicht Süd	89
90	Ansicht West	90
91	Ansicht Ost	91
92	Grundriss	92
93	Querschnitt	93
94	Ansicht Nord	94
95	Ansicht Süd	95
96	Ansicht West	96
97	Ansicht Ost	97
98	Grundriss	98
99	Querschnitt	99
100	Ansicht Nord	100
101	Ansicht Süd	101
102	Ansicht West	102
103	Ansicht Ost	103
104	Grundriss	104
105	Querschnitt	105
106	Ansicht Nord	106
107	Ansicht Süd	107
108	Ansicht West	108
109	Ansicht Ost	109
110	Grundriss	110
111	Querschnitt	111
112	Ansicht Nord	112
113	Ansicht Süd	113
114	Ansicht West	114
115	Ansicht Ost	115
116	Grundriss	116
117	Querschnitt	117
118	Ansicht Nord	118
119	Ansicht Süd	119
120	Ansicht West	120
121	Ansicht Ost	121
122	Grundriss	122
123	Querschnitt	123
124	Ansicht Nord	124
125	Ansicht Süd	125
126	Ansicht West	126
127	Ansicht Ost	127
128	Grundriss	128
129	Querschnitt	129
130	Ansicht Nord	130
131	Ansicht Süd	131
132	Ansicht West	132
133	Ansicht Ost	133
134	Grundriss	134
135	Querschnitt	135
136	Ansicht Nord	136
137	Ansicht Süd	137
138	Ansicht West	138
139	Ansicht Ost	139
140	Grundriss	140
141	Querschnitt	141
142	Ansicht Nord	142
143	Ansicht Süd	143
144	Ansicht West	144
145	Ansicht Ost	145
146	Grundriss	146
147	Querschnitt	147
148	Ansicht Nord	148
149	Ansicht Süd	149
150	Ansicht West	150
151	Ansicht Ost	151
152	Grundriss	152
153	Querschnitt	153
154	Ansicht Nord	154
155	Ansicht Süd	155
156	Ansicht West	156
157	Ansicht Ost	157
158	Grundriss	158
159	Querschnitt	159
160	Ansicht Nord	160
161	Ansicht Süd	161
162	Ansicht West	162
163	Ansicht Ost	163
164	Grundriss	164
165	Querschnitt	165
166	Ansicht Nord	166
167	Ansicht Süd	167
168	Ansicht West	168
169	Ansicht Ost	169
170	Grundriss	170
171	Querschnitt	171
172	Ansicht Nord	172
173	Ansicht Süd	173
174	Ansicht West	174
175	Ansicht Ost	175
176	Grundriss	176
177	Querschnitt	177
178	Ansicht Nord	178
179	Ansicht Süd	179
180	Ansicht West	180
181	Ansicht Ost	181
182	Grundriss	182
183	Querschnitt	183
184	Ansicht Nord	184
185	Ansicht Süd	185
186	Ansicht West	186
187	Ansicht Ost	187
188	Grundriss	188
189	Querschnitt	189
190	Ansicht Nord	190
191	Ansicht Süd	191
192	Ansicht West	192
193	Ansicht Ost	193
194	Grundriss	194
195	Querschnitt	195
196	Ansicht Nord	196
197	Ansicht Süd	197
198	Ansicht West	198
199	Ansicht Ost	199
200	Grundriss	200
201	Querschnitt	201
202	Ansicht Nord	202
203	Ansicht Süd	203
204	Ansicht West	204
205	Ansicht Ost	205
206	Grundriss	206
207	Querschnitt	207
208	Ansicht Nord	208
209	Ansicht Süd	209
210	Ansicht West	210
211	Ansicht Ost	211
212	Grundriss	212
213	Querschnitt	213
214	Ansicht Nord	214
215	Ansicht Süd	215
216	Ansicht West	216
217	Ansicht Ost	217
218	Grundriss	218
219	Querschnitt	219
220	Ansicht Nord	220
221	Ansicht Süd	221
222	Ansicht West	222
223	Ansicht Ost	223
224	Grundriss	224
225	Querschnitt	225
226	Ansicht Nord	226
227	Ansicht Süd	227
228	Ansicht West	228
229	Ansicht Ost	229
230	Grundriss	230
231	Querschnitt	231
232	Ansicht Nord	232
233	Ansicht Süd	233
234	Ansicht West	234
235	Ansicht Ost	235
236	Grundriss	236
237	Querschnitt	237
238	Ansicht Nord	238
239	Ansicht Süd	239
240	Ansicht West	240
241	Ansicht Ost	241
242	Grundriss	242
243	Querschnitt	243
244	Ansicht Nord	244
245	Ansicht Süd	245
246	Ansicht West	246
247	Ansicht Ost	247
248	Grundriss	248
249	Querschnitt	249
250	Ansicht Nord	250
251	Ansicht Süd	251
252	Ansicht West	252
253	Ansicht Ost	253
254	Grundriss	254
255	Querschnitt	255
256	Ansicht Nord	256
257	Ansicht Süd	257
258	Ansicht West	258
259	Ansicht Ost	259
260	Grundriss	260
261	Querschnitt	261
262	Ansicht Nord	262
263	Ansicht Süd	263
264	Ansicht West	264
265	Ansicht Ost	265
266	Grundriss	266
267	Querschnitt	267
268	Ansicht Nord	268
269	Ansicht Süd	269
270	Ansicht West	270
271	Ansicht Ost	271
272	Grundriss	272
273	Querschnitt	273
274	Ansicht Nord	274
275	Ansicht Süd	275
276	Ansicht West	276
277	Ansicht Ost	277
278	Grundriss	278
279	Querschnitt	279
280	Ansicht Nord	280
281	Ansicht Süd	281
282	Ansicht West	282
283	Ansicht Ost	283
284	Grundriss	284
285	Querschnitt	285
286	Ansicht Nord	286
287	Ansicht Süd	287
288	Ansicht West	288
289	Ansicht Ost	289
290	Grundriss	290
291	Querschnitt	291
292	Ansicht Nord	292
293	Ansicht Süd	293
294	Ansicht West	294
295	Ansicht Ost	295
296	Grundriss	296
297	Querschnitt	297
298	Ansicht Nord	298
299	Ansicht Süd	299
300	Ansicht West	300
301	Ansicht Ost	301
302	Grundriss	302
303	Querschnitt	303
304	Ansicht Nord	304
305	Ansicht Süd	305
306	Ansicht West	306
307	Ansicht Ost	307
308	Grundriss	308
309	Querschnitt	309
310	Ansicht Nord	310
311	Ansicht Süd	311
312	Ansicht West	312
313	Ansicht Ost	313
314	Grundriss	314
315	Querschnitt	315
316	Ansicht Nord	316
317	Ansicht Süd	317
318	Ansicht West	318
319	Ansicht Ost	319
320	Grundriss	320
321	Querschnitt	321
322	Ansicht Nord	322
323	Ansicht Süd	323
324	Ansicht West	324
325	Ansicht Ost	325
326	Grundriss	326
327	Querschnitt	327
328	Ansicht Nord	328
329	Ansicht Süd	329
330	Ansicht West	330
331	Ansicht Ost	331
332	Grundriss	332
333	Querschnitt	333
334	Ansicht Nord	334
335	Ansicht Süd	335
336	Ansicht West	336
337	Ansicht Ost	337
338	Grundriss	338
339	Querschnitt	339
340	Ansicht Nord	340
341	Ansicht Süd	341
342	Ansicht West	342
343	Ansicht Ost	343
344	Grundriss	344
345	Querschnitt	345
346	Ansicht Nord	346
347	Ansicht Süd	347
348	Ansicht West	348
349	Ansicht Ost	349
350	Grundriss	350
351	Querschnitt	351
352	Ansicht Nord	352
353	Ansicht Süd	353
354	Ansicht West	354
355	Ansicht Ost	355
356	Grundriss	356
357	Querschnitt	357
358	Ansicht Nord	358
359	Ansicht Süd	359
360	Ansicht West	360
361	Ansicht Ost	361
362	Grundriss	362
363	Querschnitt	363
364	Ansicht Nord	364
365	Ansicht Süd	365
366	Ansicht West	366
367	Ansicht Ost	367
368	Grundriss	368
369	Querschnitt	369
370	Ansicht Nord	370
371	Ansicht Süd	371
372	Ansicht West	372
373	Ansicht Ost	373
374	Grundriss	374
375	Querschnitt	375
376	Ansicht Nord	376
377	Ansicht Süd	377
378	Ansicht West	378
379	Ansicht Ost	379
380	Grundriss	380
381	Querschnitt	381
382	Ansicht Nord	382
383	Ansicht Süd	383
384	Ansicht West	384
385	Ansicht Ost	385
386	Grundriss	386
387	Querschnitt	387
388	Ansicht Nord	388
389	Ansicht Süd	389
390	Ansicht West	390
391	Ansicht Ost	391
392	Grundriss	392
393	Querschnitt	393
394	Ansicht Nord	394
395	Ansicht Süd	395
396	Ansicht West	396
397	Ansicht Ost	397
398	Grundriss	398
399	Querschnitt	399
400	Ansicht Nord	400
401	Ansicht Süd	401
402	Ansicht West	402
403	Ansicht Ost	403
404	Grundriss	404
405	Querschnitt	405
406	Ansicht Nord	406
407	Ansicht Süd	407
408	Ansicht West	408
409	Ansicht Ost	409
410	Grundriss	410
411	Querschnitt	411