

Beschlussvorlage	Datum: 19.08.2016	
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) "Erweiterung des Restaurant- und Beherbergungsbetriebes "Landhotel Rittmeister" im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 09.SO.156.1 "Erweiterung "Landhotel Rittmeister""", Rostock, Biestower Damm 1, Az.: 02486-16		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.09.2016	Ortsbeirat Biestow (13)	Vorberatung
27.09.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Erweiterung des Restaurant- und Beherbergungsbetriebes "Landhotel Rittmeister" im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 09.SO.156.1 "Erweiterung "Landhotel Rittmeister""", Rostock, Biestower Damm 1, Az.: 02486-16 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

Finanzielle Auswirkungen: keine

in Vertretung

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

Anlagen:

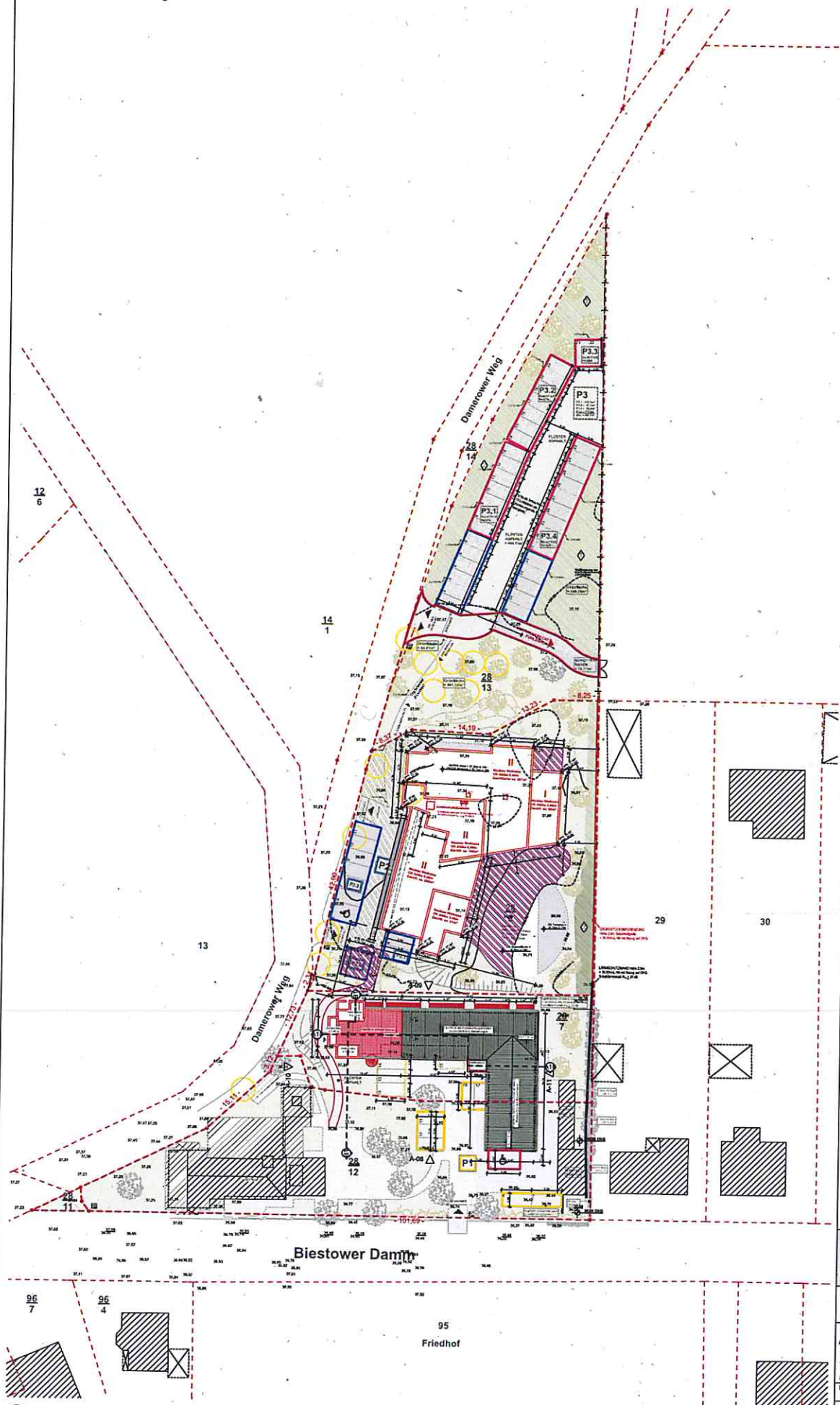
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 2x Ansichten

Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Erweiterung des Restaurant- und Beherbergungsbetriebes "Landhotel Rittmeister" im Bebauungsplan Nr. 09.SO.156.1
2. Bauort: Rostock, Biestower Damm 1
Aktenzeichen 02486- 16
3. anrechenbarer Bauwert: Pension - 420.453 EUR
Hotel/Wellness – 709.523 EUR
4. Bauherr: Herr
Andreas Barnehl
Biestower Damm 1
18059 Rostock
5. Abmessungen:
- | | |
|-----------------|------------------|
| Pension: | Hotel/Wellness: |
| Länge: 37,90 m | Länge: ca. 40 m |
| Breite: 28,17 m | Breite: ca. 29 m |
| Höhe: 7,40 m | Höhe: 6,86 m |
| Geschosse: 2 | Geschosse: 2 |
6. Funktion:
- Beherbergungsstätte mit insgesamt 70 Betten
 - Frühstücks- und Seminarraum
 - Wellnessbereich mit Schwimmbecken
 - Biergarten zusätzlich zum bestehenden Restaurantbetrieb
 - 59 Stellplätze im Freien, 5 Stellplätze im Carport
7. Gestaltung: Faserzementtafeln, Putzflächen, Holzschalung, flach geneigtes Satteldach, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 30 BauGB, vorhabenbezogener B-Plan Nr. 09.SO.156.1 "Erweiterung Landhotel Rittmeister"
9. Befreiung: zusätzliche Balkonanlage am Hotel/Wellnessgebäude
10. Bemerkungen: entsprechend der Vorgabe des OVG (Beschluss vom 30.07.2013 3 M 122/13) wurden die einzelnen Bauanträge zu einem Bauantrag für das Gesamtvorhaben zusammengefasst –
Az. 04146-15 Hotel/ Wellness,
Az. 00110-16 Pension mit Frühstücksraum,
Az. 00131-16 Restaurant Änderung Sitzplätze und Biergarten,
Neubau Carport und Stellplätze

Anlage 2 Lageplan ohne Maßstab



Hinweise:

- Alle Maße sind vor Ort zu prüfen und mit der Bauleitung abzustimmen!
- Die Planung gilt nur im Zusammenhang mit der Fachplanung und der Stadt. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich bekannt zu geben.
- Die Forderungen des Wärmeschutzes, Schallschutzes und des Brandschutzes sind einzuhalten.
- Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen sind zu beachten.
- Die Details sind vor der Ausführung mit dem Architekten und den beteiligten Firmen abzustimmen! (Werkstattzeichnungen)
- Die Pläne sind Grundlage zur Bauausführung, wenn sie sich mit den zu erbringenden Werkstattzeichnungen der Fachplaner in Übereinstimmung befinden.
- Änderungen zur Planung aufgrund zum Zeitpunkt der Planung nicht erkennbarer Bestandsverhältnisse sind vorbehalten.
- Alle Höhenmaße sind ab Fertigfußboden einzumessen.

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG

BAULEGENDE

BAUSUBSTANZ	BAUSTOFFE
BEISTAND	HOLZSTÄNDERKONSTRUKT
NEU	GK-LEICHTBAUWAND
ABBRUCH	BETON-BEWEHRT
BAULAST	DÄMMUNG
ABSTANDSFLÄCHEN	AUßENWAND 25cm
CARPORT - NICHT BESTANDTEIL DES BAUANTRAGES	STELLPLATZ WELLNESS
FURSTOCKSGRENZE	STELLPLATZ PENSION
STELLPLATZ RESTAURANT	NEUPFLANZUNG BAUM
STELLPLATZ PENSION	BAUMBESTAND
NEUPFLANZUNG BAUM	BAUMFÄLLUNG
BAUMBESTAND	
BAUMFÄLLUNG	

BESCHÜLDIGUNG ALS PARKLEITSYSTEM

PROJEKT
PENSION MIT 38 BETTEN (DACH 33 IM BESTAND - UNGENÜHRT) MIT FRÜHSTÜCKSBÜRO, SEMINARRAUM, INKL. AUFSTÜTTUNG UND ERRICHTUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN
BIESTOWER DAMM 1A - 15059 ROSTOCK

PROJEKTANT
G 15-10
PHASE
BAUANTRAG

BAUHERR
ANDREAS BARNEHL
BIESTOWER DAMM 1 - 15059 ROSTOCK

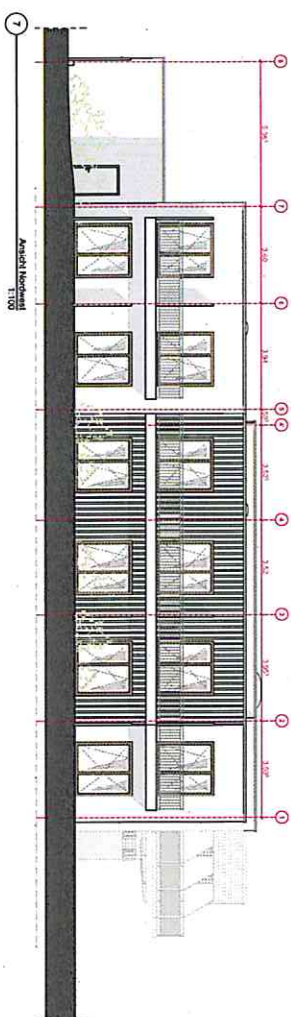
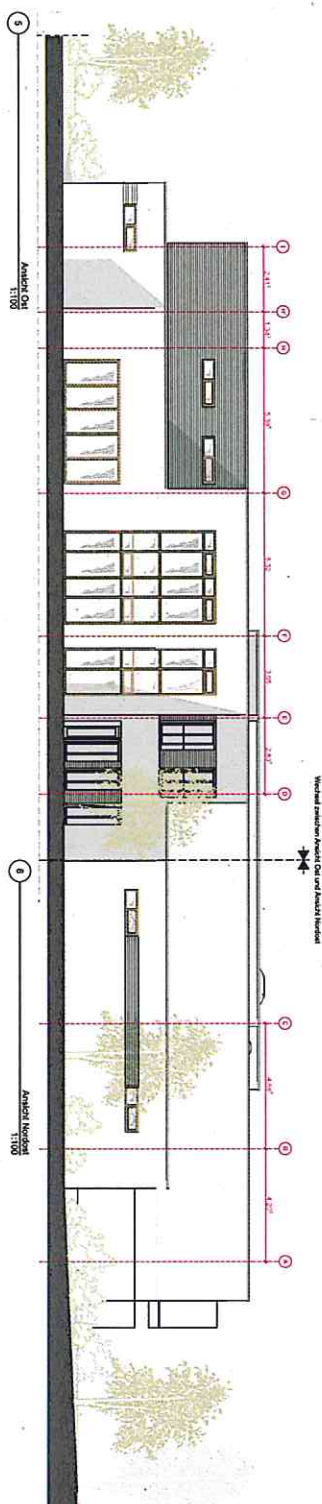
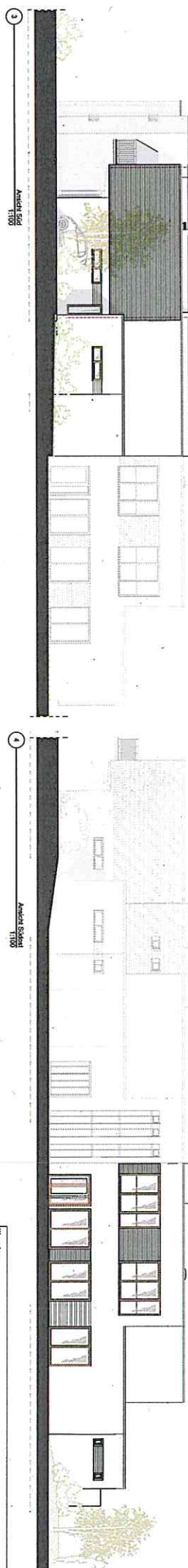
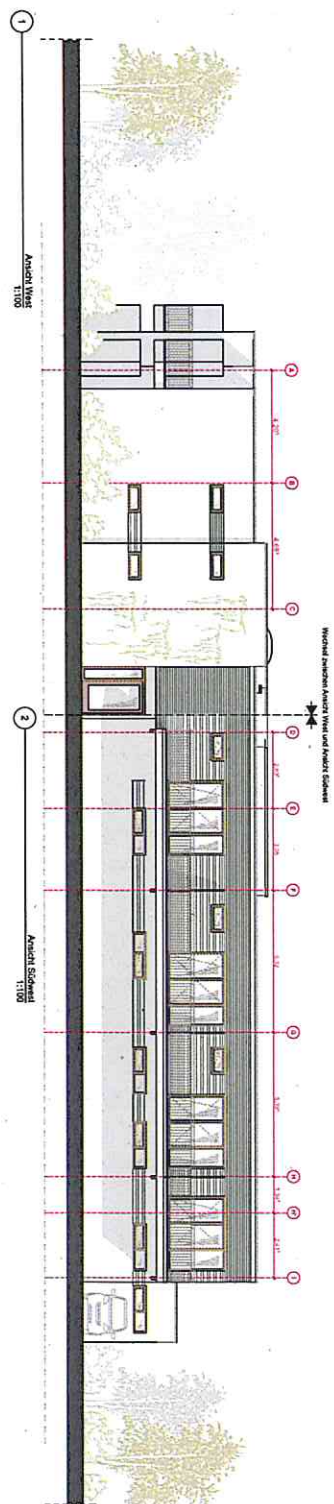
PLANUNG
ARCHITEKTURBÜRO ENNO ZEUG
18109 ROSTOCK - IMMENBARG 2
TEL.: 0381 - 54 39 10 - FAX: 0381 - 54 39 120
architekt@ennozeug.de - www.ennozeug.de

BAUHERR
ARCHITECT

ORT
BIESTOWER DAMM 1 - 15059 ROSTOCK

DATUM
1. GEFÄHRT 1. DATUM

AKTENMAPPE - 4 von 9

[illegible]

Stellplatznachweis § 49 LBauO M-V gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 8. Nov. 2006

Änderung/Nutzungsänderung

Aktenzeichen:

Grundstück:

notwendige Stellplätze:

Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungsgrundlage ⁴	Anzahl notwendiger Stellplätze
Kurzbezeichnung ¹	Art, Kurzbez. ²	Bemessungsgrundlage ³		
alte Nutzung				
Summe:				0

Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungsgrundlage ⁴	Anzahl notwendiger Stellplätze
Kurzbezeichnung ¹	Art, Kurzbez. ²	Bemessungsgrundlage ³		
neue Nutzung				
EG Bettenhaus	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	10 Betten	1 Stpl. je 2-6 Betten gewählt: 2	5
EG Bettenhaus	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	20 Kleiderablagen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderabl. gewählt: 5	4
OG Bettenhaus	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	22 Betten	1 Stpl. je 2-6 Betten gewählt: 2	11
Summe:				20
zusätzliche Stellplätze:				2

Differenz = Anzahl notwendiger Stellplätze: 22**Nachweis der notwendigen Stellplätze:**

- ☐ kein Mehrbedarf
- ☒ 11 Stellplätze werden auf eigenem Grundstück hergestellt
- ☒ 11 Stellplätze werden auf einem geeignetem Grundstück durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert
- ☐ Stellplätze können nicht hergestellt werden, die Ablösung wird gesondert beantragt
- ☐ Stellplätze bleiben bei der Ablösung gem. Satzung außer Betracht

1) KG= Kellergeschoss, EG= Erdgeschoss, OG= Obergeschoss

2) Kurzbezeichnung der Nutzung, z.B. Wohnung, Laden usw.

3) Bemessungsgrundlage z.B. Nutzfläche in m², Anzahl Sitzplätze

4) Berechnungsgrundlage z.B. 1 Stellplatz je Wohnung, je ... m² usw.


 Aufgestellt, Rostock den 08.12.2015
 Architekturbüro Zeug



Anlage 4 Stellplatznachweis

Stellplatznachweis § 49 LBauO M-V gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 8. Nov. 2006

Änderung/Nutzungsänderung

Aktenzeichen:

Grundstück:

notwendige Stellplätze:

Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungsgrundlage ⁴	Anzahl notwendiger Stellplätze
Kurzbezeichnung ¹	Art, Kurzbez. ²	Bemessungsgrundlage ³		
Bestand - ungenehmigt				
EG Pension	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	12 Betten	1 Stpl. je 2-6 Betten gewählt: 2	6
OG Pension	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	18 Betten	1 Stpl. je 2-6 Betten gewählt: 2	9
EG Frühstücks- u. Seminarraum	4.2 sonstige Versammlungsstätten	50 Sitzplätze	1 Stpl. je 5-10 Sitzplatz gewählt: 7,5	7
Summe:				22

Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungsgrundlage ⁴	Anzahl notwendiger Stellplätze
Kurzbezeichnung ¹	Art, Kurzbez. ²	Bemessungsgrundlage ³		
erweiterte Nutzung				
EG Pension	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	2 Betten	1 Stpl. je 2-6 Betten gewählt: 2	1
OG Pension	6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime usw.	6 Betten	1 Stpl. je 2-6 Betten gewählt: 2	3
Summe:				4

Differenz = Anzahl notwendiger Stellplätze:**26****Nachweis der notwendigen Stellplätze:**☐ kein Mehrbedarf☒ 26 Stellplätze werden auf eigenem Grundstück hergestellt☐ Stellplätze werden auf einem geeignetem Grundstück durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert☐ Stellplätze können nicht hergestellt werden, die Ablösung wird gesondert beantragt☐ Stellplätze bleiben bei der Ablösung gem. Satzung außer Betracht

1) KG= Kellergeschoss, EG= Erdgeschoss, OG= Obergeschoss

2) Kurzbezeichnung der Nutzung, z.B. Wohnung, Laden usw.

3) Bemessungsgrundlage z.B. Nutzfläche in m², Anzahl Sitzplätze4) Berechnungsgrundlage z.B. 1 Stellplatz je Wohnung, je ... m² usw.Aufgestellt, Rostock den 01.02.2016
Architekturbüro Zeug

Stellplatznachweis § 49 LBauO M-V gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 8. Nov. 2006

Änderung/Nutzungsänderung

Aktenzeichen:

Grundstück: Biestower Damm 1 - 18059 Rostock

notwendige Stellplätze:

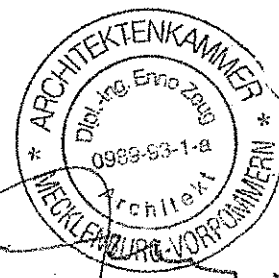
Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungsgrundlage ⁴	Anzahl notwendiger Stellplätze
Kurzbezeichnung ¹	Art, Kurzbez. ²	Bemessungsgrundlage ³		
alte Nutzung				
Summe:				0

Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungsgrundlage ⁴	Anzahl notwendiger Stellplätze
Kurzbezeichnung ¹	Art, Kurzbez. ²	Bemessungsgrundlage ³		
neue Nutzung				
EG Restaurant "Kaminzimmer"	6.1 Gaststätte von örtlicher Bedeutung	40 Sitzplätze	1 Stpl. je 8-12 Sitzpl. gewählt: 1 Stpl. je 8	
EG Restaurant "Tresenraum"	6.1 Gaststätte von örtlicher Bedeutung	28 Sitzplätze	1 Stpl. je 8-12 Sitzpl. gewählt: 1 Stpl. je 8	
EG Destille	6.1 Gaststätte von örtlicher Bedeutung	20 Sitzplätze	1 Stpl. je 8-12 Sitzpl. gewählt: 1 Stpl. je 8	
Außenanlage "Biergarten"	6.1 Gaststätte von örtlicher Bedeutung	30 Sitzplätze	1 Stpl. je 8-12 Sitzpl. gewählt: 1 Stpl. je 8	
EG gesamt	6.1 Gaststätte von örtlicher Bedeutung	118 Sitzplätze	1 Stpl. je 8-12 Sitzpl. gewählt: 1 Stpl. je 8	15
OG Inhaberwohnung	1.2 MFH u. sonst. Gebäude mit WE	1 Wohnung	1-1,5 Stpl. je WE gewählt: 1 Stpl. je WE	1
Summe:				16

Differenz = Anzahl notwendiger Stellplätze:**16****Nachweis der notwendigen Stellplätze:**

- ☐ kein Mehrbedarf
- ☒ 16 Stellplätze werden auf eigenem Grundstück hergestellt
- ☐ Stellplätze werden auf einem geeignetem Grundstück durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert
- ☐ Stellplätze können nicht hergestellt werden, die Ablösung wird gesondert beantragt
- ☐ Stellplätze bleiben bei der Ablösung gem. Satzung außer Betracht

- 1) KG= Kellergeschoss, EG= Erdgeschoss, OG= Obergeschoss
 2) Kurzbezeichnung der Nutzung, z.B. Wohnung, Laden usw.
 3) Bemessungsgrundlage z.B. Nutzfläche in m², Anzahl Sitzplätze
 4) Berechnungsgrundlage z.B. 1 Stellplatz je Wohnung, je ... m² usw.



Aufgestellt, Rostock den 14.01.2016
 Architekturbüro Zeug