

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 20.09.2016	
Entscheidendes Gremium: <b>Bau-</b> und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohnhauses mit 20 Eigentumswohnungen und 28 Stellplätzen", Alte Warnemünder Chaussee, Az.: 02455-16</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.10.2016	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
18.10.2016	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohnhauses mit 20 Eigentumswohnungen und 28 Stellplätzen", Alte Warnemünder Chaussee, Az.: 02455-16 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

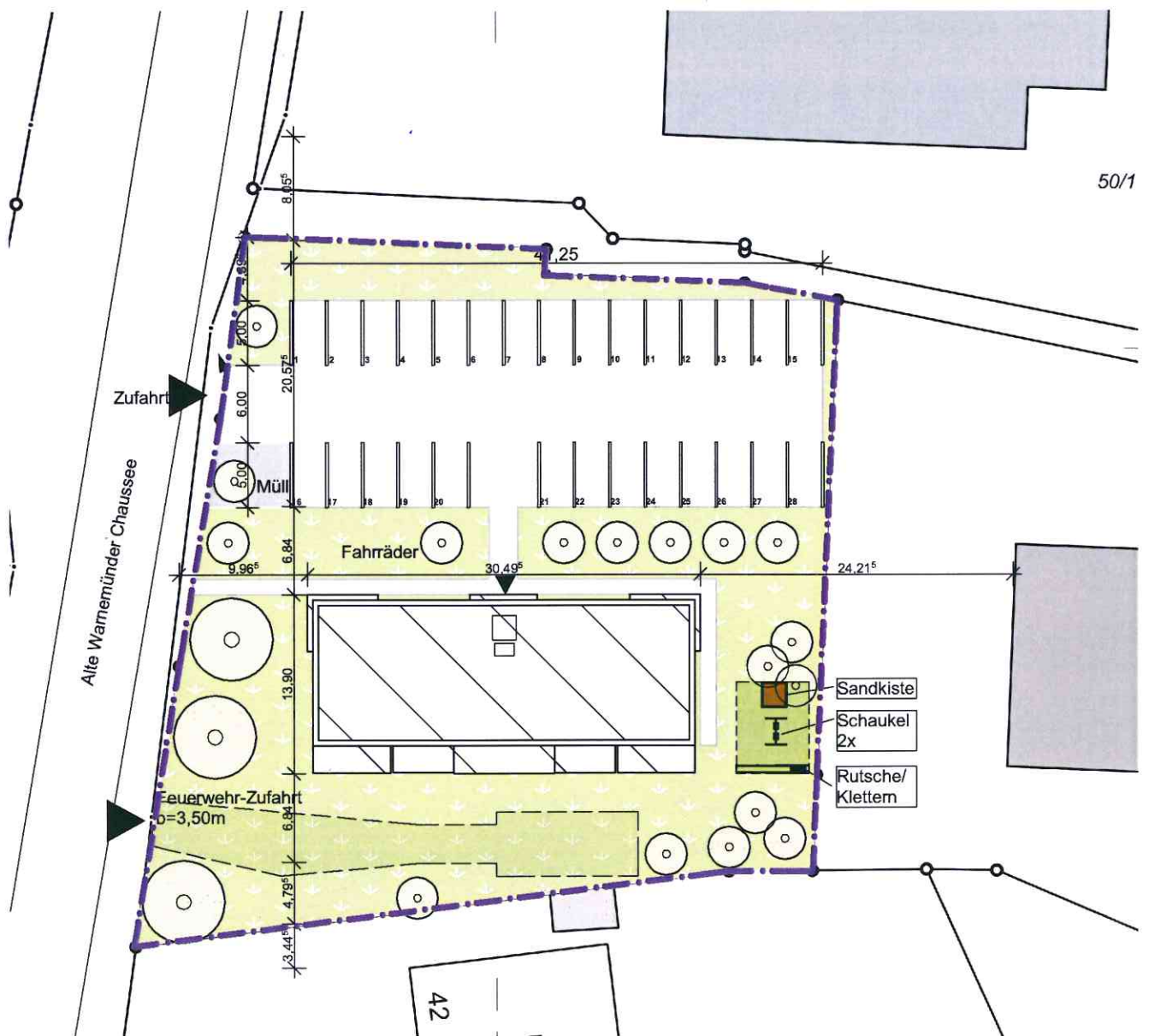
**Anlage/n:**

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis



## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

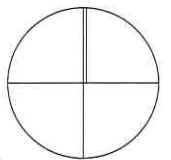
1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Wohnhauses mit 20 Eigentumswohnungen und 28 Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Alte Warnemünder Chaussee
- Aktenzeichen 02455- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 981.000 EUR
4. Bauherr: CKS Bau und Projektentwicklung GmbH  
Herrn Robert Krüger  
Stephanstr. 15  
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: max. 30,49 m  
Breite: max. 13,90 m  
Höhe: 17,50 m  
  
Geschosse: 6
6. Funktion: - 20 Wohnungen  
  
- 28 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: geputzter Mauerwerksbau, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 Baugesetzbuch
9. Bemerkungen: -



### LEGENDE

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| --- Grundstücksgrenze     | □ Gehweg               |
| ▲ Erschließung Grundstück | □ Parkplätze           |
| ▲ Erschließung Gebäude    | ■ Spielplatz           |
| □ Gebäude geplant         | ■ Rasenfläche          |
| ■ vorhandene Bebauung     | □ Aufstellfläche FW    |
| □ Balkonflächen           | ○ Baum, Neuanpflanzung |

N

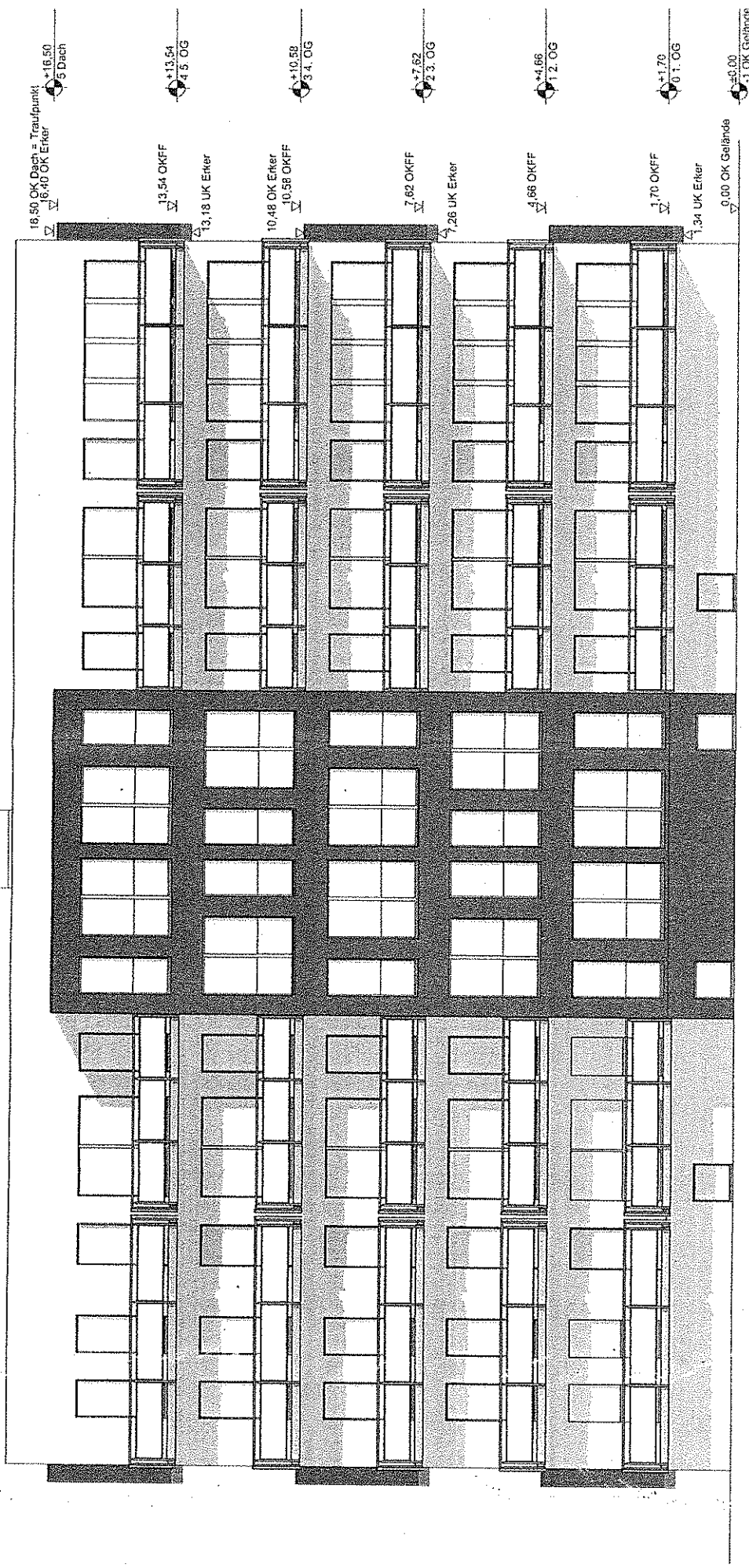


Anlage 2

## Neubau eines Wohngebäudes mit 20 Eigentumswohnungen













Bauort:	Alte Warnemünder Chaussee 42a ::: 18109 Rostock		
Bauherr:	CKS Bau und Projektentwicklung GmbH ::: Stephanstraße 15 ::: 18055 Rostock		
Zeichnung	<b>Lageplan</b>  <b>Baugenehmigung</b>		
Planungsstufe:			
Planverfasser:			
Maßstab: 1:500	Datum: 02.07.2016	Zeichnungsnr.: BA.01	Proj.Nr. 1623





Ansicht Süd

**Farben**

-  Erdrot
-  Fassade
-  Fensterrahmen
-  Tür
-  Braunrot
-  Reinweiß
-  Pfingrau
-  Pfingrau
-  RAL 3011 / Schwedenrot
-  RAL 9010
-  RAL 7036
-  RAL 7036

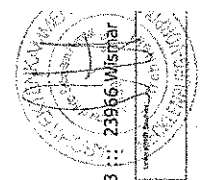
Anlage 3

**Neubau eines Wohngebäudes mit 20 Eigentumswohnungen**

Bauort:	Alte Warnemünder Chaussee 42a :: 18109 Rostock
Bauherr:	CKS Bau und Projektentwicklung GmbH :: Stephanstraße 15 :: 18055 Rostock
Zeichnung:	
Planungsstufe:	
Planverfasser:	Hempel Architekten :: MA Sebastian Hempel :: Scheuerstraße 3 :: 23966 Wismar
Maßstab:	ohne 1:100
Datum:	02.07.2016
Zeichnungs-nr.:	BA.13
Proj.Nr.:	1623

**Ansicht Süden**

**Baugenehmigung**



Hansestadt Rostock  
Bauamt  
Holbeinplatz  
18069 Hansestadt Rostock

*Anlage 4*  
**Stellplatznach** Rostock

### Beschreibung des Vorhabens

<b>1. Baugrundstück (Liegenschaft)</b>			
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Alte Warnemünder Chaussee 42a, 18109 Rostock, Hansestadt Rostock			
Grundbuch von	beim Amtsgericht	Band	Blatt
Gemarkung(en) Lütten Klein	Flur(en) 2	Flurstück(e) 50/212	Grundstücksgröße 2453,74 m <sup>2</sup>
<b>2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck)</b>			
Neubau eines Wohnhauses mit 20 Eigentumswohnungen			
<b>3. Bauherr/in / Antragsteller/in</b>			
Name, Vorname bzw. Firma CKS Bau und Projektentwicklungs GmbH		Straße, Hausnummer Stephanstraße 15	
PLZ, Ort 18055 Rostock	Telefon (mit Vorwahl) 0381 20747380	Telefax	E-Mail info@CKS-MV.de

### Berechnung des Stellplatzbedarfes


<b>4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung)</b>						
Verkehrsquelle/	Ziffer der	Stellplatz je Bemessungseinheit		Anzahl der Bemessungseinheiten	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze	
Wohnungen <60m <sup>2</sup>	1.2	1		10	10	
Wohnungen >60m <sup>2</sup> <90m <sup>2</sup>	1.2	1,5		10	15	
4.1	PKW/Fahrrad	Gesamtbedarf			25	
4.2		vorhandene Stellplätze			28	
4.3		anfallende Stellplätze			28	
4.4		abzulösende Stellplätze				
4.5	LKW	vorgesehene Stellplätze				
	Busse	vorgesehene Stellplätze				

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

### Stellplatzablösung

<b>5. Ablösung der Stellplatzpflicht</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand möglich wäre.		

### Unterschriften

Unterschrift und Datum Bauherr/in / Antragsteller/in Rostock, den <i>04.07.16</i> <i>CKS BAU UND PROJEKT ENTWICKLUNG GMBH</i> STEPHANSTR. 15 18055 ROSTOCK	Unterschrift und Datum Entwurfsverfasser/in Wismar, den <i>4.7.2016</i> 
--	---