Hansestadt Rostock

Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: Status

2016/BV/2113 öffentlich

Beschlussvorlage

20.09.2016 Datum:

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 Wohnhauses mit 20 Eigentumswohnungen und 28 Stellplätzen", Alte Warnemünder Chaussee, Az.: 02455-16

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

18.10.2016 Ortsbeirat Groß Klein (4) Vorberatung Bau- und Planungsausschuss 18.10.2016 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:

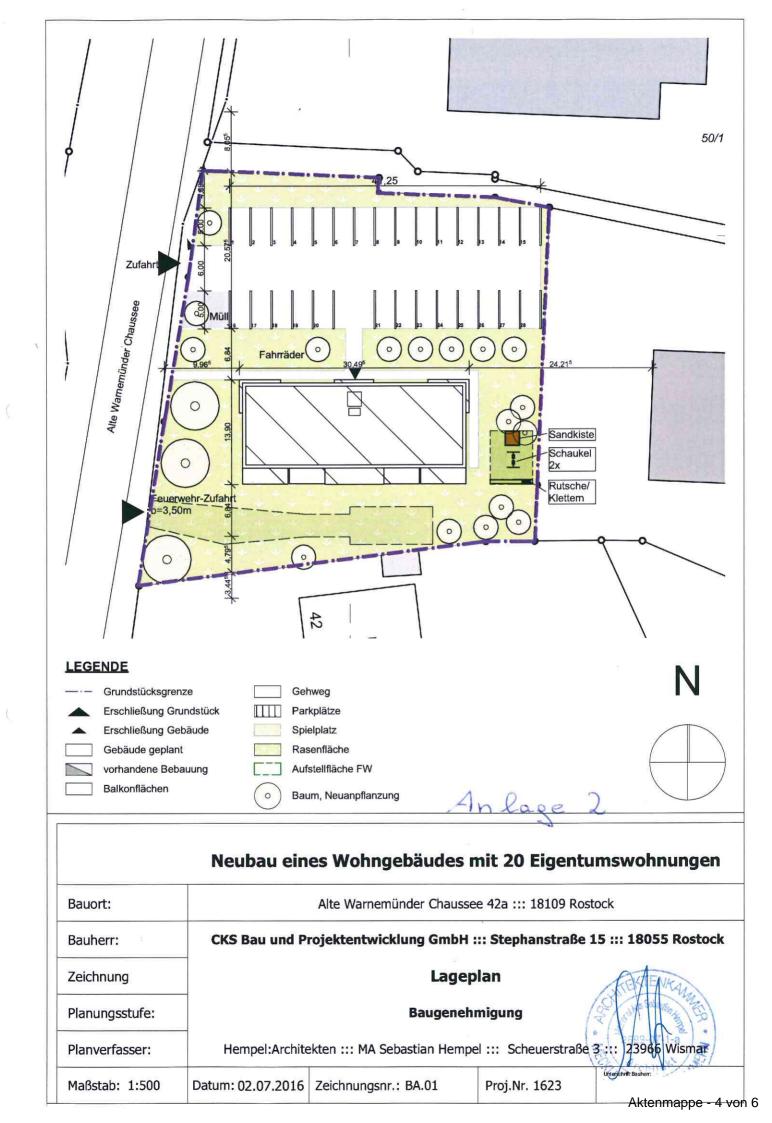
Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung

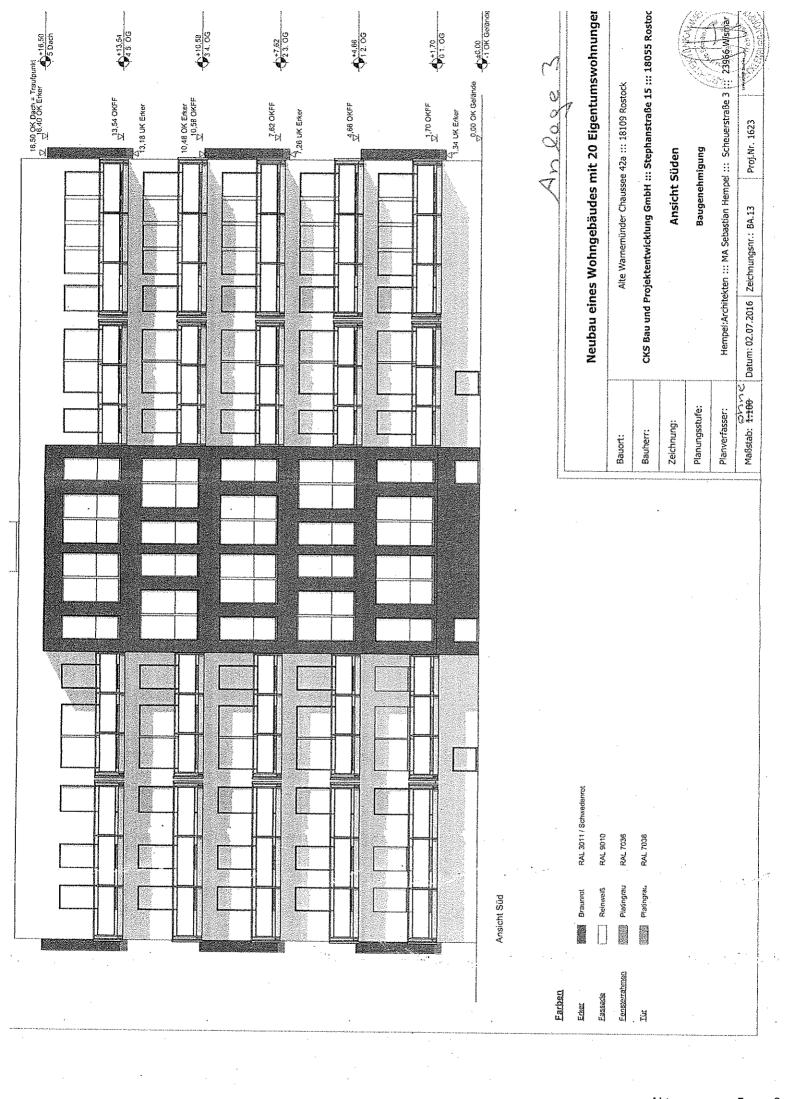
Anlage 2: 1x Lageplan Anlage 3: 1x Ansicht

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:





Hansestadt Rostock Bauamt Holbeinplatz 18069 Hansestadt Rostock



2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck) Neubau eines Wohnhauses mit 20 Eigentumswohnungen 3. Bauherr/in / Antragsteller/in Name, Vorname bzw. Firma CKS Bau und Projektentwicklungs GmbH PLZ, Ort Telefon (mit Vorwahl) 18055 Rostock Telefon (mit	Beschreibung des Vorhabens								
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Mitter Warmemûnder Chaussee 42a, 18109 Rostock, Hansestadt Rostock Band Blatt	1. Baugrundstück (Liegenschaft)								
Semarkung(en) Flur(en) Flurstück(e) Grundstücksgröß 2453,74 2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck) Straße, Hausnummer Straße, Hausnummer Stephanstraße 15 3. Bauherr/in / Antragsteller/in Stephanstraße 15 Telefax E-Mail Info@CKS-MV.de 3. Bauherr/in / Antragsteller/in Stephanstraße 15 Anzahl der Bemessungseinheit Bemessungseinheit Gesamtzahl der notwendigen Stellplatze Gesamtzahl der notwendigen Stellplatze notwendigen Stellplatze antrage Info@CKS-MV.de Info@	2014 Medical No. 10 Head State of State State (1915) Head State (1915) - 1 Head State (1916) Head State (1916)					{á		ν.	
Semarkung(en) Flur(en) Flur(en) Straße, Hausnummer Straße, Hausnummer Stephanstraße 15 Stephanstraße 15 Stephanstraße 15				ostock					
### Straße, Hausnummer ### St	Grundbuch von	beim Amtsgericht				Band		Blatt	
### Straße, Hausnummer ### St	Gemarkung(en)	Flur(ei	n)		Flurstück(e)		Gru	ındstücksgröße	
Stellplatz Ste		2	The state of the s				2453,74 m		
3. Bauherr/in / Antragsteller/in Name, Vorname bzw. Firma IKS Bau und Projektentwicklungs GmbH Stephanstraße 15 Telefon (mit Vorwahl) O381 20747380 Telefax E-Mail info@CKS-MV.de info	2. Bauvorhaben (Art und Verwen	dungszweck)							
Straße, Hausnummer Straße, Hausnummer Straße, Hausnummer Stephanstraße 15	Neubau eines Wohnhauses mit 20) Eigentumswohnun	ngen			240.			
Stephanstraße 15 Telefon (mit Vorwahl) 8055 Rostock Rerechnung des Stellplatzbedarfes 4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung) Stellplatz je Bemessungseinheit Bemessungseinheiten notwendigen Stellplätze Wohnungen <60m² 1.2 1 1 10 10 Wohnungen >60m² 1.2 1,5 10 15 Wohnungen >60m² <90m² 1.2 1,5 2 10 15 Wohnungen >60m² Stellplätzen Stellplätze 28 4.1 PKW/Fahrrad Gesamtbedarf 25 vorbandene Stellplätze 28 4.2 abzulösende Stellplätze 28 4.3 abzulösende Stellplätze 28 4.4 4.5 Eusse vorbesehene Stellplätze 28 Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der not wendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LVW herzustellen. Tellplatzablösung 5. Ablösung der Stellplatzpflicht Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatzanchweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder									
Telefon (mit Vorwahl) 8055 Rostock Rerechnung des Stellplatzbedarfes 4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung) Verkehrsquelle/ Verkehrsquelle/ Stellplätze Anzahl der Bemessungseinheit Bemessungseinheit Bemessungseinheit Bemessungseinheit Bemessungseinheit Bemes		and the second s							
Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung) Verkehrsquelle/ Ziffer der Stellplatz je Bemessungseinheit Bemessungseinheit Razahl der Stellplätze Razahl der Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf Razahl der Anlage zur Stellplätze Razahl der Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen. Stellplätzen der Stellplätzen für Autobusse herzustellen. Stellplätzen stellplätzen stellplätzen für Autobusse berzustellen. Stellplätzen st		GmbH			T		1 = 14 31		
Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung) Stellplatz je Bemessungseinheit Beme		e e			Telefax		1 CTG PARTHERS	CKS-MV de	
4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung) Verkehrsquelle/ Ziffer der Bemessungseinheit Bemessu	PER TURNET TRANSPORT FOR THE PER YEAR OF THE PER PER PER PER PER PER PER PER PER PE	RANGE PROPERTY SAFERY	0001 20141			u ing gara	IIIIO@CK3-WV.de		
Verkehrsquelle/ Ziffer der Stellplatz je Bemessungseinheit	erechnung des Stellplatzber	darfes							
Verkehrsquelle/ Ziffer der Bemessungseinheit Bemessungseinheit notwendigen Stellplätz Wohnungen <60m²	Stellplatzbedarf (gem. Stellpla	tzsatzung)							
Wohnungen >60m² <90m² 1.2 1,5 10 15 4.1 PKW/Fahrrad Gesamtbedarf vorhandene Stellnlätze 4.2 vorhandene Stellnlätze 4.3 abzulösende Stellnlätze 4.4 abzulösende Stellnlätze 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 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	Verkehrsquelle/	Ziffer der			Bemessungs-		Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze		
4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 Another Stellnlätze 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 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	Wohnungen <60m²	1.3	2 1			- 10	1	0.	
4.1 PKW/Fahrrad Gesamthedarf 4.2 vorhandene Stellnlätze 4.3 denlante Stellnlätze 4.5 LKW voraesehene Stellnlätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätzestzung 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 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	Wohnungen >60m² <90m²	1.3	2 1,5			10	. 1	5	
4.1 PKW/Fahrrad Gesamthedarf 4.2 vorhandene Stellnlätze 4.3 denlante Stellnlätze 4.4 abzullösende Stellnlätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätzesatzung 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 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder							-1	-	
4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 LKW voraesehene Stellnlätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätzestellplätze Anzahl von 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 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	*					*			
4.2 4.3 4.4 4.5 LKW voraesehene Stellnlätze 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 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	4.1	PKW/Fahrrad	Gesam	thedarf			2	.5	
4.4 4.5 LKW vorgesehene Stellnlätze 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. fellplatzablösung 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	15° a		vorhand	lene Stellnlä	tze		. 2	28	
4.4 4.5 LKW vorgesehene Stellnlätze 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. **Tellplatzablösung** 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder							2	18	
Augen Stellplätze Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplätzsatzung 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. **Tellplatzablösung** 5. Ablösung der Stellplatzpflicht		2	es and another week areas						
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. **tellplatzablösung** 5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	1000000	LION						(0)	
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. Itellplatzablösung 5. Ablösung der Stellplatzpflicht	4.5		voraesehene Stellnlätze					×	
5. Ablösung der Stellplatzpflicht ja nein Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	wendigen Stellplätze nach dem Stell Anzahl von Stellplätzen für LKW her	deren Nutzungsart in o platzbedarf. Für Anlag zustellen. Für Anlager	der Anlage zu gen mit regelm	r Stellplatzsa äßigem An-	atzung nicht e oder Ausliefe	rungsverkel	nr ist eine a	usreichende	
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	tellplatzablösung								
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder	5. Ablösung der Stellplatzpflich	•	∏ ja	⊠ ne	ein ·				
	Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4	dieses Stellplatznach		nneten Stell	plätze abzulös	sen, da die F	lerstellung	nicht, oder	
Interschriften									