

Beschlussvorlage	Datum: 10.02.2017	
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 Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Werbeanlage an der Westfassade und 16 Stellplätzen (1. BA)" im B-Plan Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen", Rostock, Stangenland 4, Az.: 03240-16		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.03.2017	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
21.03.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Werbeanlage an der Westfassade und 16 Stellplätzen (1. BA)“ im B-Plan Nr. 13.GE.93 „Gewerbegebiet Osthafen“, Rostock, Stangenland 4, Az.: 03240-16, 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 Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Werbeanlage an der Westfassade und 16 Stellplätzen (1. BA) im B- Plan
Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen"
2. Bauort: Rostock, Stangenland 4
Aktenzeichen 03240- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 675.000 EUR
4. Bauherr: Pironex GmbH
GF: Dipl.-Ing. Tino Hülsenbeck
Rungestr. 17
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 21,60 m
Breite: 15,26 m
Höhe: 10,58 m

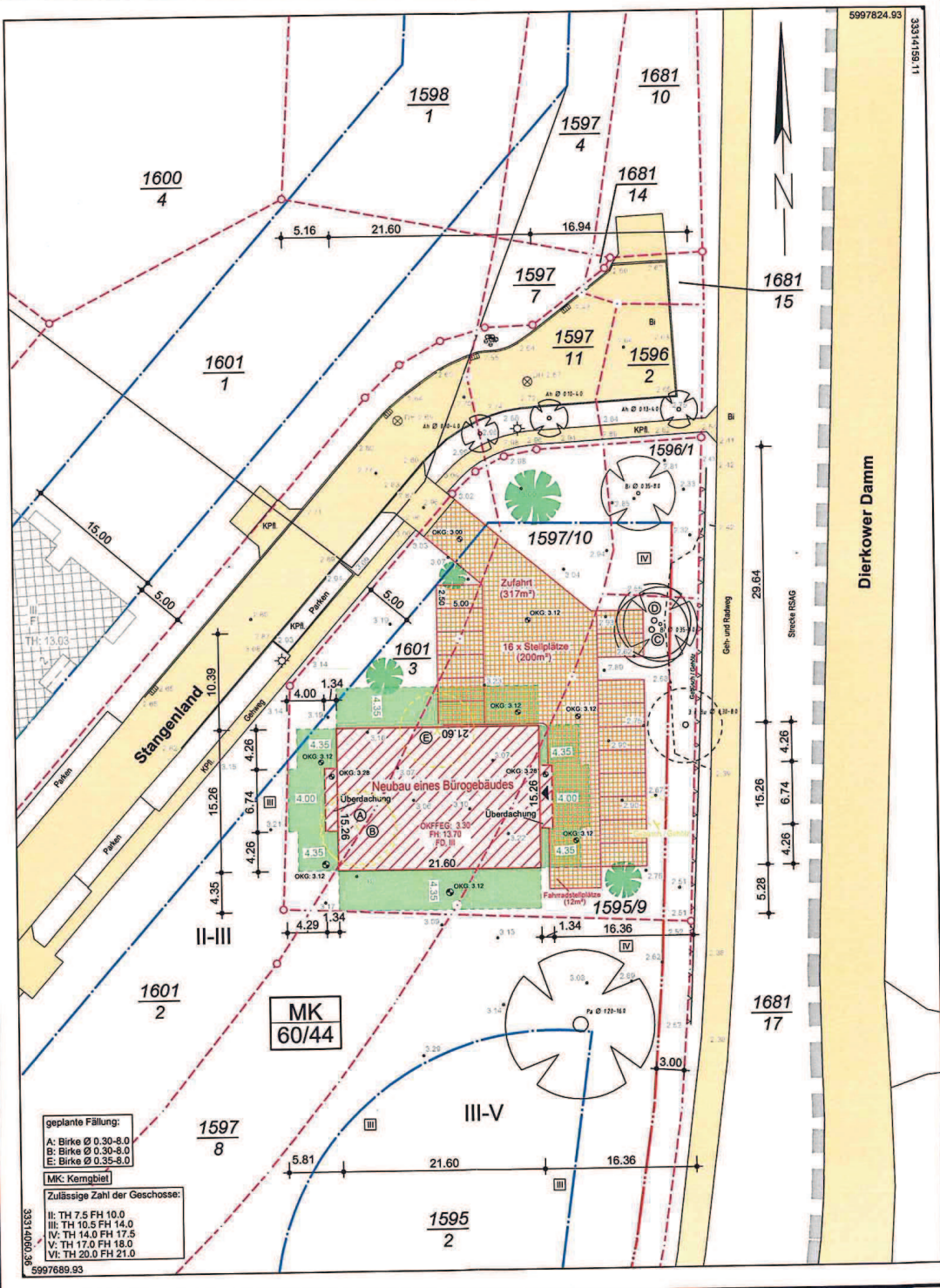
Geschosse: 3
6. Funktion: - Bürogebäude für die Entwicklung und Lieferung von Elektronik- und Softwarelösungen
Büros mit insgesamt ca. 617 m² Nutzfläche

- Stellplätze:
16 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: helle Putzfassade mit teilweise grau abgesetzten Flächen, Elementfassade im Erkerbereich an Ost- und Westfassade, an der Westfassade roter Schriftzug „pironex“ aus vorgesetzten hinterleuchteten Einzelbuchstaben, Flachdach mit Bitumendeckung
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 30 Baugesetzbuch, B- Plan Nr.13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen"
9. Bemerkungen: Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des vorgenannten B-Planes wurden beantragt:

- Az: 03497-16: Befreiung von der Baulinie

- Az: 03918-16: Befreiung von der festgesetzten Ausführung eines Staffelgeschosses bei Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen

- Az: 03919-16: Befreiung von der festgesetzten extensiven Dachbegrünung



VERMESSUNGSBÜRO STEFAN REICHE

Schwarzer Weg 1c · 18190 Sanitz b. Rostock
T (038 209) 80 480 · F (038 209) 49 133
post@erdvermesser.de · www.erdvermesser.de

Lageplan zum Bauantrag

(gem. §7 BauVorIVO M-V)

Auftragsnr:	R16099
Plannr:	R16099_LPBA
Bearbeiter:	CR
Höhensystem:	DHHN92
Lagesystem:	ETRS89/UTM

Maßstab 1:500

Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt.

Grundstücksangaben:

Bauherr(en):	Fa. Pironex GmbH, Dipl.-Ing. Tino Hülsenbeck Rungestrasse 17 18055 Rostock
Kreis:	Rostock, Hansestadt
Gemeinde:	Rostock, Hansestadt
Gemarkung:	Flurbezirk II

Lagebezeichnung:

Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Grundb.-Blatt-Nr.	Lfd. Nr.	Eigentümer
4	1596/A	165	0024468	0001	Hansestadt Rostock
4	1595/8A	605	0024468	0001	Hansestadt Rostock
4	1597/9A	684	0024476	0003	Hansestadt Rostock
4	1601/2D	474	0016094	0001	Hansestadt Rostock

Baugrundstück: 1928m², Erwerber: Fa. Pironex GmbH

Grundstückseigenschaften:

Bebauungsplan / Satzung:

Bebauungsplan NR.13.GE.93
"GEWERBEGEbiet OSTHAFEN"

Planeigenschaften:

Stand - Katasterunterlagen:	21.07.2016
Stand - Eigentümerangaben:	21.07.2016
Stand - örtliche Aufnahme:	19.07.2016

Projektangaben:

Planverfasser:	ARCHITEKTURSTUDIO HIRSCHBERG
Datum:	28.08.2016

Sanitz, 23.11.2016

- Siegel -

Lfd.Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung
1.	19.07.2016	Bo	Erstausfertigung
2.	26.08.2016	CR	Projekteintrag
3.	31.08.2016	CR	Neu Grundriss
4.	08.09.2016	CR	Neu Stellplätze
5.	21.11.2016	CR	Neu Grundriss und Stellplätze

Anmerkungen:

- Es besteht keine Gewähr, dass das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen ist.
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und Gebäude wurden dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entnommen.
- Eine Grenzfeststellung im Sinne des GeoVermG M-V fand nicht statt.

Rostock
Bauamt Bauordnung
24. NOV. 2016

Legende:

Liniendefinition

—	Gemeindegrenze
- - -	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
- - -	Flurstücksgrenze
- - -	Flurstücksgrenze (neu)
- - -	Nutzungsartengrenze
- - -	Baugrenze
- - -	Baulinie
- - -	B-Plangrenze

Bauliche Anlagen

—	Anlagen vorhanden
—	Anlagen geplant
—	Anlagen beseitigt
—	geplante befestigte Flächen
—	Verkehrsfläche
—	Grünfläche

Zahlen und Maße

151	Flurstücksnummer
151	Flurstücksnummer (neu)
A	gerechnetes Längenmaß in [m]
[2.85]	geplante Geländehöhe
6.75	Medien
—	Trinkwasserleitung
—	Abwasserleitung
—	Regenwasserleitung
—	Gasleitung
—	Telefonleitung

Baurecht

—	Abstandsfläche
—	Baulastfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe
TH	Traufhöhe
OKFFEG	Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss
—	Eingang

geplante Fällung:
A: Birke Ø 0.30-8.0
B: Birke Ø 0.30-8.0
E: Birke Ø 0.35-8.0

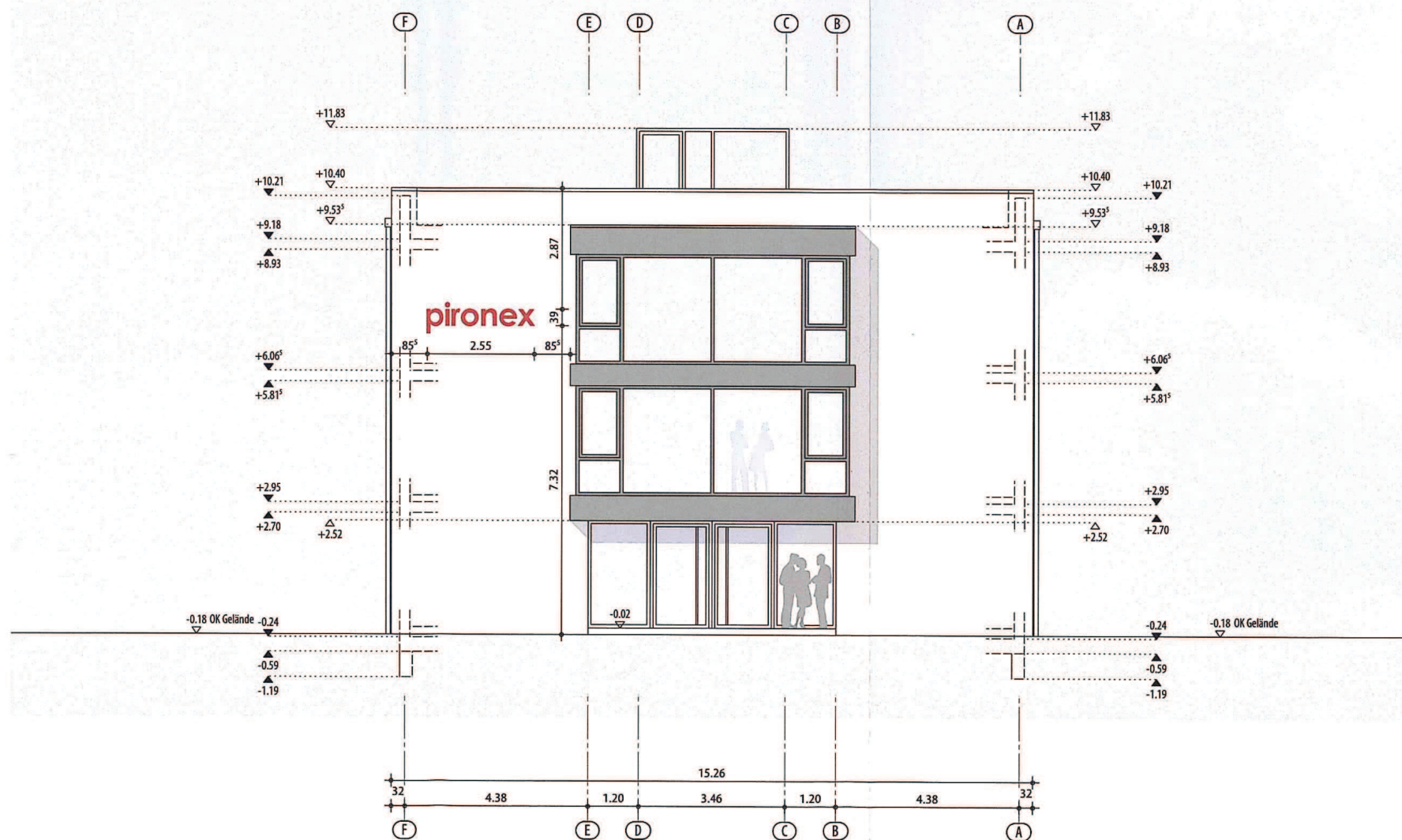
MK
60/44

Zulässige Zahl der Geschosse:
II: TH 7.5 FH 10.0
III: TH 10.5 FH 14.0
IV: TH 14.0 FH 17.5
V: TH 17.0 FH 18.0
VI: TH 20.0 FH 21.0

5997689.93

197.5mm x 270mm

Hansestadt Rostock
 Bauamt, Alt. Bauordnung
 22. NOV. 2016
 PE-Nr.:



NORDPFEIL
± 0,00 OKFF Bau = + 3,30 m ü.NHN
LEGENDE
Beton / Estrich, unbewehrt
Stahlbeton
Mauerwerk, KS-MW
Dämmung weich
Dämmung hart
Trockenbau, GK
Holz
Metall / Stahl
Abdichtung
BAUVORHABEN
NEUBAU EINES BÜROGEBAUDES IM OSTHAFEN ROSTOCK
Stangenland 4 18146 Rostock
BAUHERR
pironex electronic and software solutions
DIPL.-ING. TINO HÜLSENBECK
Rungestraße 17 18055 Rostock
ARCHITEKT
ARCHITEKTUR STUDIOHIRSCHBERG
Neue Werderstraße 38 18057 Rostock
PLANUNGSPHASE
GENEHMIGUNGSPLANUNG
DARSTELLUNG
WERBEANLAGE ANSICHT WESTEN
UNTERSCHRIFT BAUHERR
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT
BEARBEITER DATUM MAßSTAB
hirsma 22.11.2016 1:100
PLANCODE
2 0 1 6 1 - P 0 1 A W 4 0 1 1 4 -

NEUBAU EINES BÜROGEBÄUDES
IM OSTHAFEN ROSTOCK

GENEHMIGUNGSPLANUNG
Stand 20.09.2016

Ermittlung der notwendigen Pkw-Stellplätze (Stellplatzsatzung Rostock von 2006)

Verkehrsquelle	Richtzahl für den Stellplatzbedarf	Berechnung	Stellplätze erforderlich	Stellplätze geplant
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Nutzfläche	616,57 m ² / 40 m ² = 15,41	16 Stpl.	16 Stpl.