Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2017/BV/2597
Status öffentlich

Beschlussvorlage	Datum:	10.03.2017
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 Internats- und Verwaltungsgebäudes, angrenzend an ein bestehendes Internatsgebäude", Rostock, Fritz-Triddelfitz-Weg 3, Az.: 04018-16

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.04.2017	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Vorberatung
18.04.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Internats- und Verwaltungsgebäudes, angrenzend an ein bestehendes Internatsgebäude“, Rostock, Fritz-Triddelfitz-Weg 3, Az.: 04018-16 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 Ansichten
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Neubau eines Internats- und Verwaltungsgebäudes, angrenzend an ein bestehendes Internatsgebäude
2. Bauort:	Rostock, Fritz-Triddelfitz-Weg 3
Aktenzeichen	04018- 16
3. anrechenbarer Bauwert:	808.000,00 EUR
4. Bauherr:	abc Bau Ausbildungscentrum der Bauwirtschaft M-V GmbH Fritz-Triddelfitz-Weg 3 18069 Rostock
5. Abmessungen:	Länge: 29,14 m Breite: 14,23 m Höhe: 12,86 m Geschosse: 4
6. Funktion:	- Büros mit insgesamt ca. 105 m² Nutzfläche - Internat mit 30 Zimmern
7. Gestaltung:	Wände: Mauerwerk verputzt, im Erdgeschoss Faserzementplatten Dach: Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	§ 30 BauGB, GEe
9. Bemerkungen:	Auf dem Grundstück sind 140 Stellplätze vorhanden. Bei den Internatsbewohnern und den Auszubildenden in den Schul- und Lehrbereichen handelt es sich um dieselben Nutzer. Daher sind keine weiteren Stellplätze nachzuweisen.

Das Vorhaben befindet sich im Gültigkeitsbereich des:
Bebauungsplan Nr. 7.GE.51
"Gewerbegebiet nördlich Alt - Reutershagen"
Baufeld:

GE_e 4
GRZ 0.7
GFZ 2.4
II -VI
FD/D

Anlage 2
(ohne Maßstab)

Lageplan entspricht der Festsetzungen des B-Planes Nr. 7. GE. 51
für das Gewerbegebiet Nordlich Alt-reutershagen

Gemarkung: Flurbezirk IV
Flur: 1
Flurstück: 146/10

Legende

+/- 0,00 = OKFF EG = 12,20 m ü. HN

Änderung	Datum	Bezeichnung/Änderung	Bez.	Bearbeiter
1				
2				
3				
4				
5				
6				

abc Bau M-V GmbH
Ausbildungszentrum der Bauwirtschaft M-V GmbH

Ausführungsplanung

Neubau Internats- und Verwaltungsgebäude
Fritz-Triddelfitz-Weg, Rostock

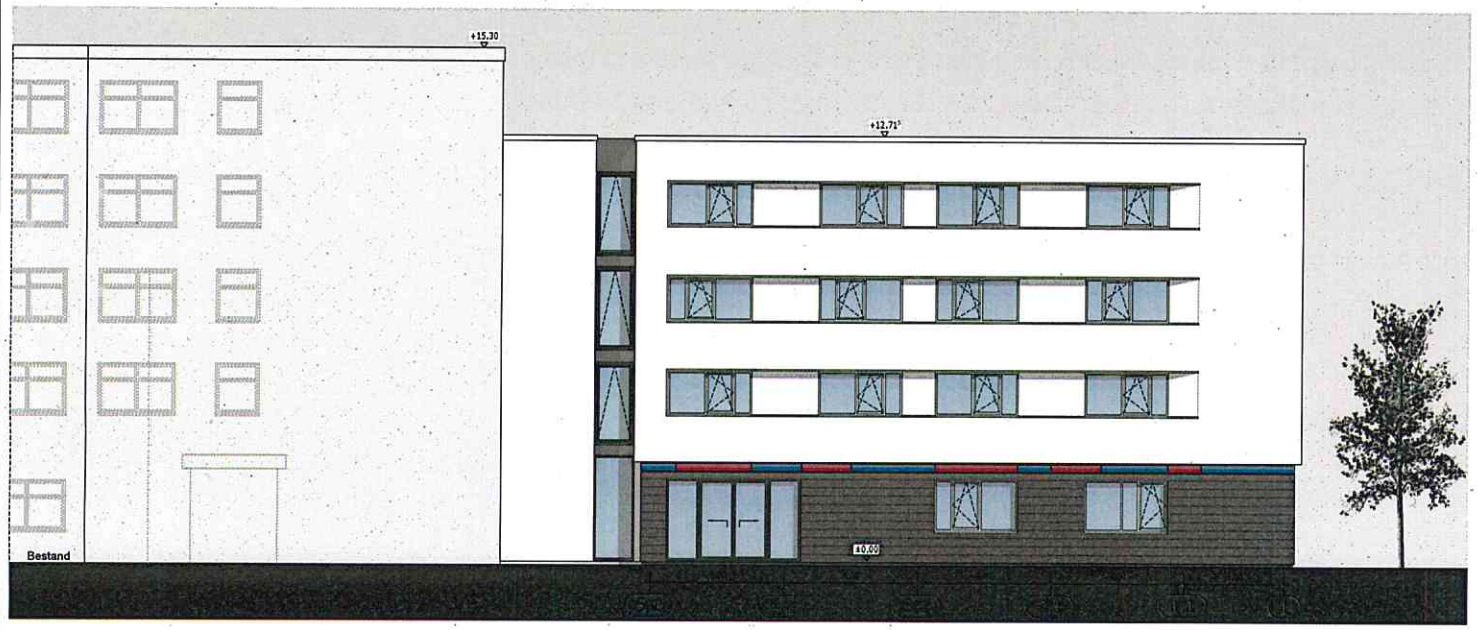
Lageplan

Ivros Leisner SE

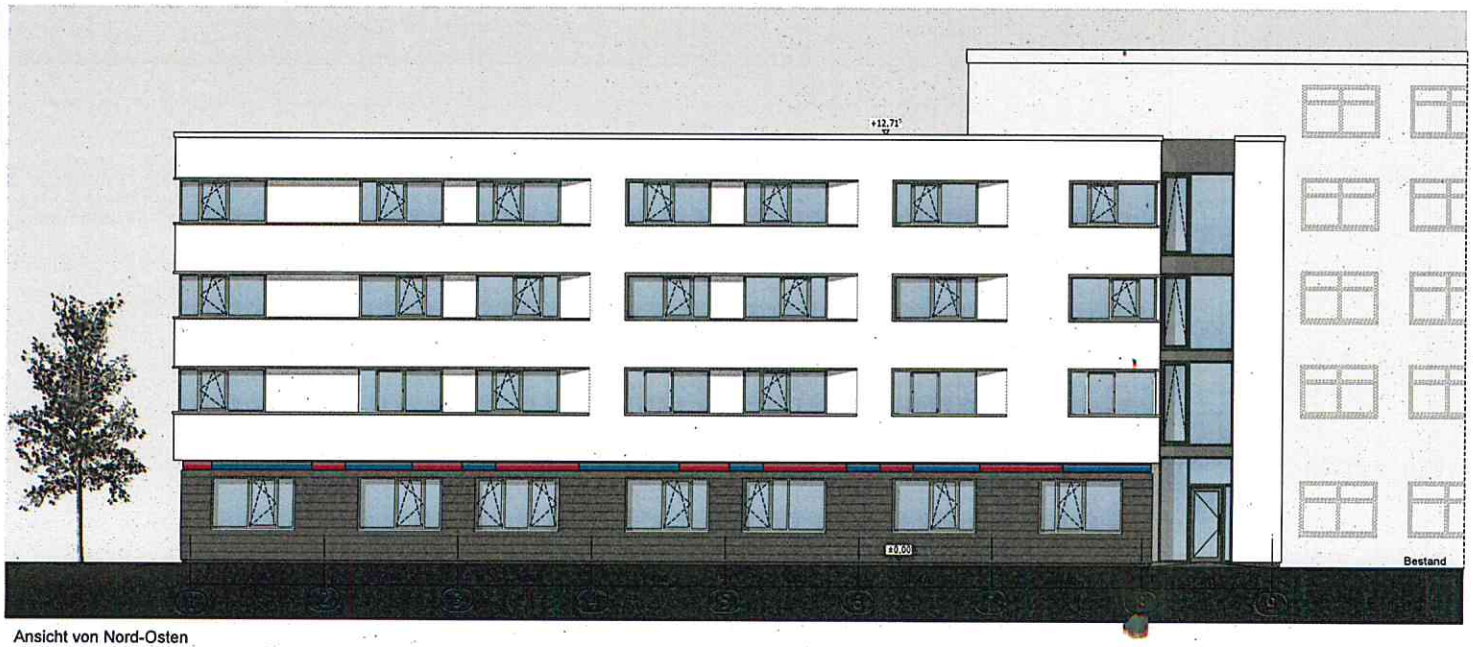
Bearbeiter	Seidenschnur
gezeichnet	Babayan
Maßstab gezeichnet	
Leitmaße 1	
Leitmaße 2	
Maßstab	1:250
Datum	09.02.2017

Aufbewahrungsplan-Nr. 2 0 1 6 0 4 3 7 A L 5 0 0 0 1 -

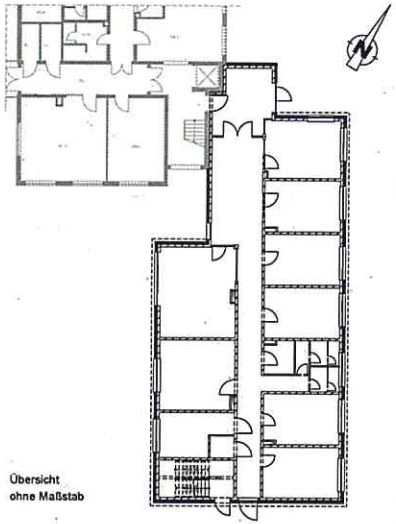
NVS = 641 / 1150 (1.00m²)



Ansicht von Süd-Westen



Ansicht von Nord-Osten



Übersicht
ohne Maßstab

Anlage 3 (ohne Maßstab)

Legende

Beton	Betonfertigteil	Boden	Sperrschicht
Stahlbeton	Holz	Kies	Dämmschicht
Mauerwerk	Metall	Sand	Putz

+/- 0,00 = OKFF EG = 12,20 m ü. HN

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen des Statikers, der Projektingenieure, der Fachfirmen und den dazu gehörigen Plänen der Architekten.
Die in den Plänen eingetragenen technischen Abmessungen, Aussparungen, Schächte, Kanäle und Trassen wurden von den Projektingenieuren geprüft und für richtig befunden. Maße sind an Ort und Stelle zu nehmen und zu kontrollieren.
Maß- und Inhaltsdifferenzen in diesen Plänen sind vor der Ausführung mit den Architekten zu klären.
Die angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Die Brüstungshöhe ist der Abstand zwischen OKFFB und OK Fensterbrett.

Änd.-Ind.	Datum	Beschreibung/Änderung	Gez.	Bearbeiter
f				
e				
d				
c				
b				
a				

Bauherr/Auftraggeber
abc Bau M-V GmbH
Ausbildungscentrum der Bauwirtschaft M-V GmbH

Phase: Genehmigungsplanung
Bestätigung Bauherr:

Vorhaben/Objekt: Neubau Internats- und Verwaltungsgebäude Fritz-Triddelfitz-Weg, Rostock
Bearbeiter: Seidenschnur
gezeichnet: Schmuhl

Büro/Zeichnungsinhalt: Ansichten (Süd-Westen und Nord-Osten)
Maße geprüft:
Kontrolle 1:

Verfasser
Inros Lackner SE
Rosa-Luxemburg-Str.16
18055 Rostock
Tel: 0381-4567-80
e-mail: hochbau@inros-lackner.de
Fax: 0381-4567-855
www.inros-lackner.de
Kontrolle 2:
Maßstab: 1:100

Auftrags-Nr./Plancode: 2 0 1 6 0 4 3 7 A A 4 0 0 0 9 -
Datum: 29.11.2016

Anlage 4

INROS LACKNER.

Projekt	**Abc Bau Ausbildungszentrum der Bauwirtschaft M-V GmbH** **Fritz Triddelfitz-Weg 3, 18069 Rostock** **- Neubau eines Internats- und Verwaltungsgebäudes -**
Projektnummer	2016-0437
Titel	**Stellplatznachweis**
Leistungsbild	Generalplanung
Leistungsphase	Entwurfsplanung/ Genehmigungsplanung
Index	-

Grundlage: Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung gem. Amts und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2006))

Nr. Kategorie/ Verkehrsquelle lt. Satzung	Bedarf lt. Satzung	Vorhandene Einrichtung, Größe, Kapazität	Größe, Kapazität	Erforderliche Stpl.-Anzahl
1 Wohngebäude		**Kapazität Internatsgebäude, gesamt, einschl. Neubau:** Davon:	128 Betten	
1.5 Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 – 20 Betten	40 % Belegung unter 18 Jahre	51 Betten	mind. 3
1.8 Arbeiterwohnheime	1 Stpl. je 2 -4 Betten	60 % Belegung über 18 Jahre	77 Betten	mind. 19
8 Schulen/ Einrichtungen der Jugendförderung		**Schul- und Ausbildungsgebäude**		
8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Schüler über 18 Jahre	Auszubildende gesamt Anteil über 18 Jahre: 60 %	200 AZB`s  122 AZB`s	mind. 8 zus. mind. 12
Summe Stellplätze erforderlich:				**42**
Summe Stellplätze vorhanden:				140

Auf dem Grundstück sind 140 PKW-Stellplätze vorhanden. Der errechnete Bedarf von mind. 42 Stellplätzen wird somit erfüllt und überschritten. Dies gilt umso mehr, da es sich bei den Internatsbewohnern und den Auszubildenden in den Schul- und Lehrbereichen um dieselben Nutzer handelt. Dieser entlastende Aspekt bleibt beim vorliegenden Nachweis unberücksichtigt.

Rostock, den 28.11.2016

Aufgestellt: U. Seidenschnur
Architekt / Projektleiter IL

Anlage 5

5999022,53 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

309551,9 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

309196,4 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5999307,53 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

N

Maßstab
1 : 1500
Datum
10.03.2017

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO,* dem Portal für Geodaten der Hansestadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.

HANSESTADT ROSTOCK
Geoport HRO