

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 10.03.2017	
Entscheidendes Gremium: <b>Bau- und Planungsausschuss</b>	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 Internats- und Verwaltungsgebäudes, angrenzend an ein bestehendes Internatsgebäude", Rostock, Fritz-Triddelfitz-Weg 3, Az.: 04018-16</b>		
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 Ausbildungszentrum 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 m<sup>2</sup> 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.

Legesdon entspricht der Festsatzungen des B-Punktes Nr. 7. GE. 53

#### Gemaining: Fudberis IV

No. 1  
 Purchase 145710

**Legende**

**Figure 1**



Unit selling amount of 1 unit

☐ Study this forward

1

1/- 0,00 = OKFF EG

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

[illegible]




Investor	Class	Sec. 1259(g)
Investor A	Class 1	Yes
Investor B	Class 2	No
Investor C	Class 3	Yes
Investor D	Class 4	No
Investor E	Class 5	Yes
Investor F	Class 6	No
Investor G	Class 7	Yes
Investor H	Class 8	No
Investor I	Class 9	Yes
Investor J	Class 10	No
Investor K	Class 11	Yes
Investor L	Class 12	No
Investor M	Class 13	Yes
Investor N	Class 14	No
Investor O	Class 15	Yes
Investor P	Class 16	No
Investor Q	Class 17	Yes
Investor R	Class 18	No
Investor S	Class 19	Yes
Investor T	Class 20	No
Investor U	Class 21	Yes
Investor V	Class 22	No
Investor W	Class 23	Yes
Investor X	Class 24	No
Investor Y	Class 25	Yes
Investor Z	Class 26	No
Investor AA	Class 27	Yes
Investor AB	Class 28	No
Investor AC	Class 29	Yes
Investor AD	Class 30	No
Investor AE	Class 31	Yes
Investor AF	Class 32	No
Investor AG	Class 33	Yes
Investor AH	Class 34	No
Investor AI	Class 35	Yes
Investor AJ	Class 36	No
Investor AK	Class 37	Yes
Investor AL	Class 38	No
Investor AM	Class 39	Yes
Investor AN	Class 40	No
Investor AO	Class 41	Yes
Investor AP	Class 42	No
Investor AQ	Class 43	Yes
Investor AR	Class 44	No
Investor AS	Class 45	Yes
Investor AT	Class 46	No
Investor AU	Class 47	Yes
Investor AV	Class 48	No
Investor AW	Class 49	Yes
Investor AX	Class 50	No
Investor AY	Class 51	Yes
Investor AZ	Class 52	No
Investor BA	Class 53	Yes
Investor BB	Class 54	No
Investor BC	Class 55	Yes
Investor BD	Class 56	No
Investor BE	Class 57	Yes
Investor BF	Class 58	No
Investor BG	Class 59	Yes
Investor BH	Class 60	No
Investor BI	Class 61	Yes
Investor BJ	Class 62	No
Investor BK	Class 63	Yes
Investor BL	Class 64	No
Investor BM	Class 65	Yes
Investor BN	Class 66	No
Investor BO	Class 67	Yes
Investor BP	Class 68	No
Investor BQ	Class 69	Yes
Investor BR	Class 70	No
Investor BS	Class 71	Yes
Investor BT	Class 72	No
Investor BU	Class 73	Yes
Investor BV	Class 74	No
Investor BW	Class 75	Yes
Investor BX	Class 76	No
Investor BY	Class 77	Yes
Investor BZ	Class 78	No
Investor CA	Class 79	Yes
Investor CB	Class 80	No
Investor CC	Class 81	Yes
Investor CD	Class 82	No
Investor CE	Class 83	Yes
Investor CF	Class 84	No
Investor CG	Class 85	Yes
Investor CH	Class 86	No
Investor CI	Class 87	Yes
Investor CJ	Class 88	No
Investor CK	Class 89	Yes
Investor CL	Class 90	No
Investor CM	Class 91	Yes
Investor CN	Class 92	No
Investor CO	Class 93	Yes
Investor CP	Class 94	No
Investor CQ	Class 95	Yes
Investor CR	Class 96	No
Investor CS	Class 97	Yes
Investor CT	Class 98	No
Investor CU	Class 99	Yes
Investor CV	Class 100	No
Investor CW	Class 101	Yes
Investor CX	Class 102	No
Investor CY	Class 103	Yes
Investor CZ	Class 104	No
Investor DA	Class 105	Yes
Investor DB	Class 106	No
Investor DC	Class 107	Yes
Investor DD	Class 108	No
Investor DE	Class 109	Yes
Investor DF	Class 110	No
Investor DG	Class 111	Yes
Investor DH	Class 112	No
Investor DI	Class 113	Yes
Investor DJ	Class 114	No
Investor DK	Class 115	Yes
Investor DL	Class 116	No
Investor DM	Class 117	Yes
Investor DN	Class 118	No
Investor DO	Class 119	Yes
Investor DP	Class 120	No
Investor DQ	Class 121	Yes
Investor DR	Class 122	No
Investor DS	Class 123	Yes
Investor DT	Class 124	No



santitas



**Ausführung**

\_\_\_\_\_

Fritz-Trick



**Practical Application**

Lageplan



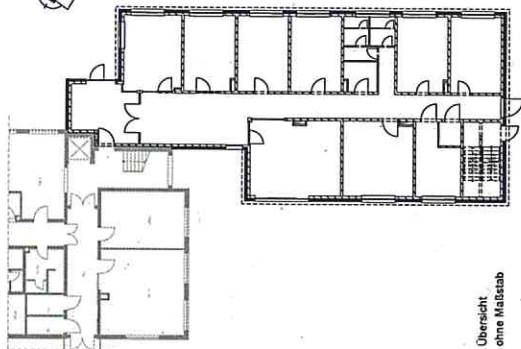
© 2000 The McGraw-Hill Companies

$\frac{1}{\rho} = \frac{0.617}{1.98} = 0.312$

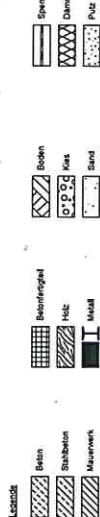
Das Vorhaben befindet sich im Gültigkeitsbereich des:  
 Bebauungsplan Nr. 7.GE.51  
 "Gewerbegebiet nördlich Alt-Reutershagen"  
 Baufeld:  

GE <sub>e</sub> 4
GRZ 0.7
GFZ 2.4
II - VI
FD/D





Übersicht  
ohne Maßstab



+/- 0,00 = OKFF EG = 12,20 m ü. HN

Diese Zeichnung ist Epitaphum der Architekten und darf ohne deren Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, gewendet, geändert oder anders benutzt werden.

Oester Plan gilt in Verbindung mit den Plänen des Spaliers, der Projektionsweise, der Faktoren und den dazu gehörigen Plänen der Architekten, die in den Anlagen eingetragenen technischen Abmessungen, Ausprägungen, Schnittzeile, Details und Trassen wurden von den Projektanten genehmigt und für richtig gehalten. Maße sind an Ort und Stelle zu nehmen und zu kontrollieren.

Maße- und Inhaltsänderungen sind im Rahmen und vor der Ausführung mit den Architekten zu klären.

Die angegebenen Maße und Raumabstände, die Distanzhöhe ist der Abstand zwischen KOFB und OK Fensterbank.

Art.-Id.	Datum	Beschreibung/Anweisung	Grz.	Debitier
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

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

## Genehmigungsplanung

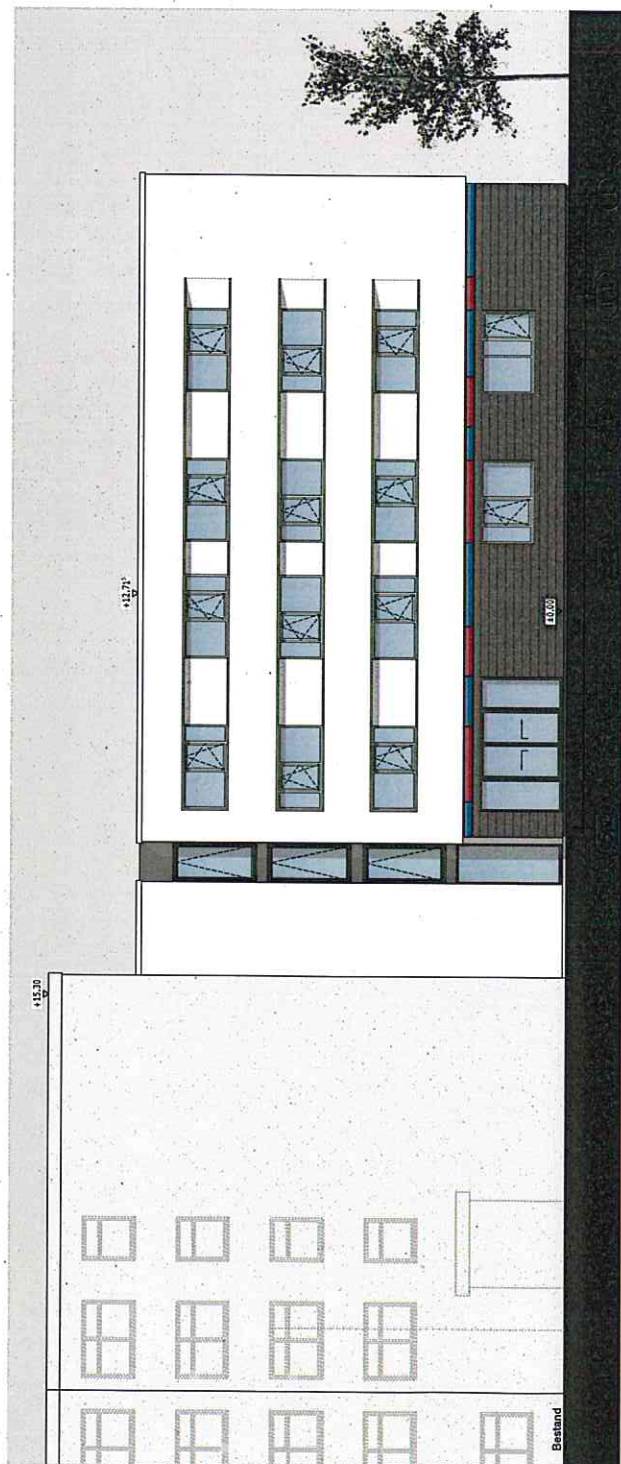
Neubau Internats- und Verwaltungsgebäude  
Fritz-Triddelfitz-Weg, Rostock

Ansichten (Süd-Westen und Nord-Osten)

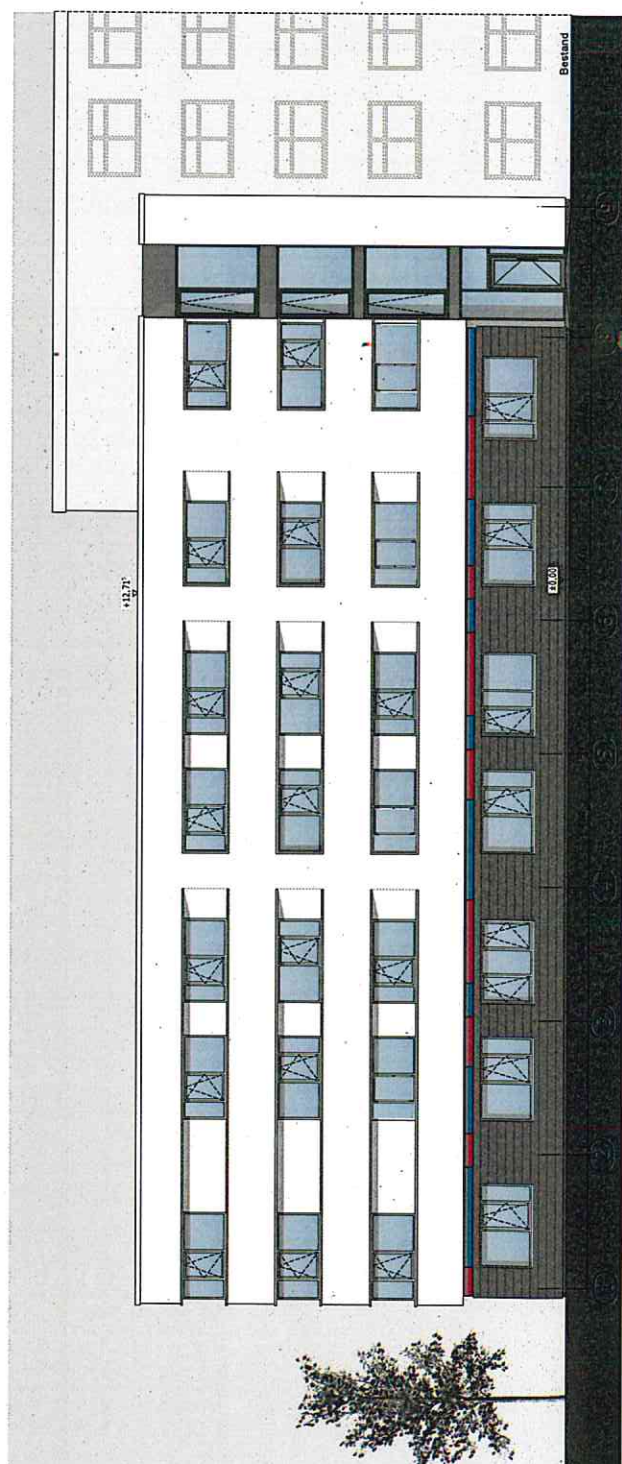
**inros Lackner SE**  
Ries-Luxemburg-Str. 16  
10555 Wilmersdorf  
Tel 0381-4567-40  
e-mail: [inros@inros-lackner.de](mailto:inros@inros-lackner.de)  
Fax: 0381-4567-455  
[www.inros-lackner.de](http://www.inros-lackner.de)

**Trags- Nr./Plancode**

2	0	1	6	0	4	3	7	A	A	4	0	0	0	9	-	Datum	29.11.2016
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-------	------------



Ansicht von Süd-Westen



Ansicht von Nord-Osten

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**

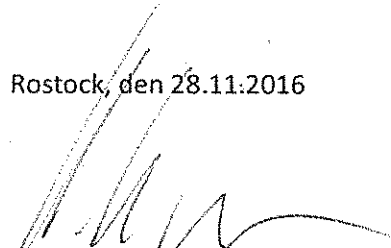
Leistungsbild      Generalplanung  
 Leistungsphase      Entwurfsplanung/ Genehmigungsplanung  
 Index      -

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
<b>1 Wohngebäude</b>		<b>Kapazität Internatsgebäude, gesamt, einschl. Neubau:</b>	128 Betten	
		Davon:		
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
<b>8 Schulen/ Einrichtungen der Jugendförderung</b>		<b>Schul- und Ausbildungsgebäude</b>		
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
<b>Summe Stellplätze erforderlich:</b>				<b>42</b>
<b>Summe Stellplätze vorhanden:</b>				<b>140</b>

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)

309651,9 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



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

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



**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.