

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 11.04.2017	
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 für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau eines Bürogebäudes im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen", Altkarlshof, Rostock, Aktenzeichen 01017-17</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.05.2017	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
16.05.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage) „Neubau eines Bürogebäudes im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13.GE.93 „Gewerbegebiet Osthafen“, Altkarlshof, Rostock, Aktenzeichen 01017-17, 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

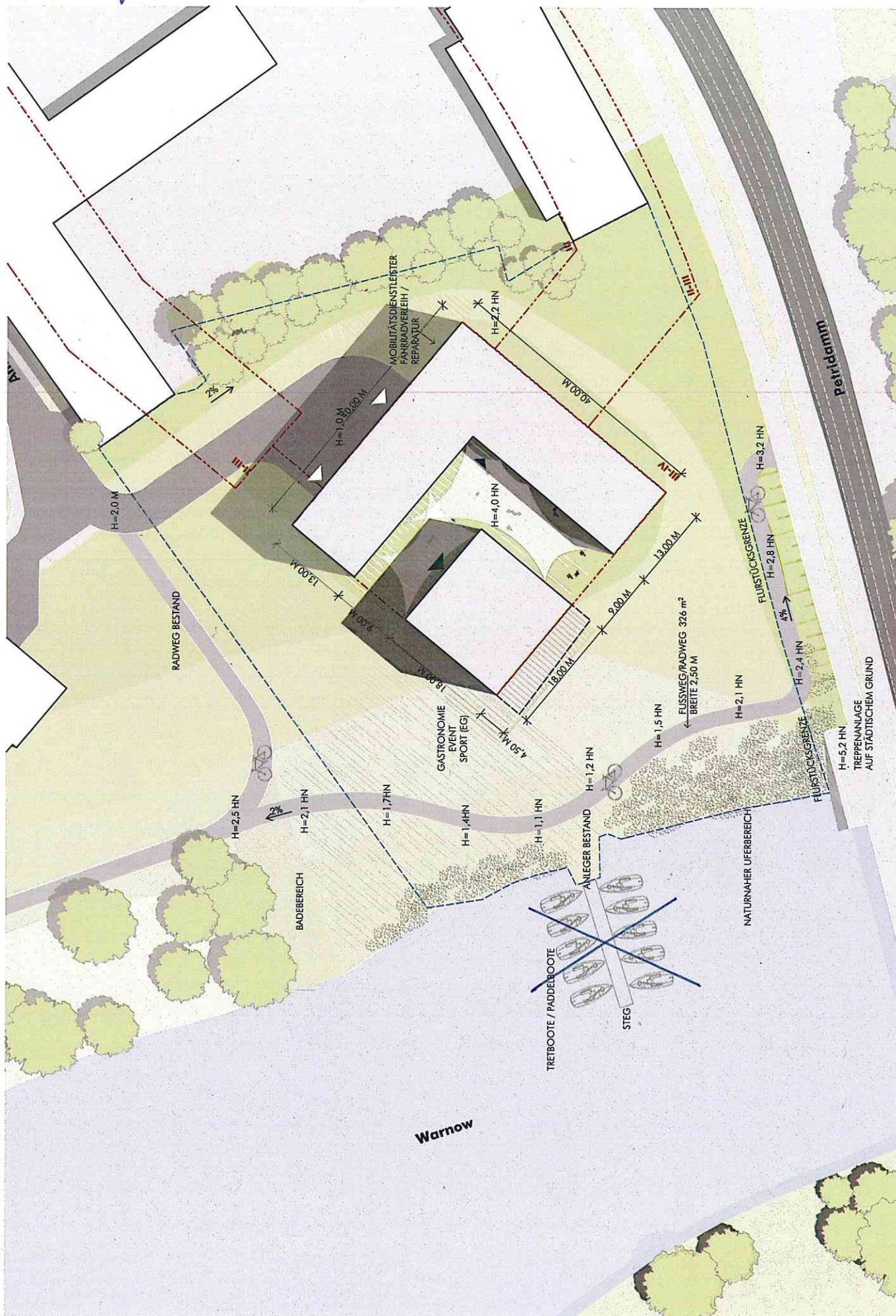
**Anlage/n:**

- Anlage 1: 1 x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1 x Lageplan
- Anlage 3: 1 x Isometrie
- Anlage 4: 1 x Auszug Geoport

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

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Neubau eines Bürogebäudes im Bebauungsplan Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen"
2. Bauort: Rostock, Altkarlshof
- Aktenzeichen 01017- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 2.469.000 EUR
4. Bauherr: Bastmann + Zavracky BDA  
Architekten GmbH  
Fischbank 5a  
18055 Rostock
5. Abmessungen: 2 Gebäude (Winkelbau)  
Länge: 40,00 m  
Breite: 13,00 m  
Höhe: 11,75 m  
Geschosse: 3  
  
Punktgebäude  
Länge: 18,00 m  
Breite: 18,00 m  
Höhe: 18,75 m  
Geschosse: 5
6. Funktion: Campus für Dienstleistungen rund um das Thema nachhaltiges energieeffizientes Bauen (Büroflächen für Ingenieur- bzw. Architekturbüros und artverwandte Dienstleister)  
öffentliche gastronomische Nutzung im Erdgeschoss,  
Tiefgarage unter dem gesamten Komplex
7. Gestaltung: Fassaden senkrechtstrukturierte Lochfassaden  
Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, § 8 BauNVO
9. Bemerkungen: Fragen:  
Ist die Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes zur Geschossigkeit genehmigungsfähig?  
Ist die Befreiung von den Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude genehmigungsfähig?  
Ist die Befreiung von den Festsetzungen zur Gestaltung des letzten Geschosses als Staffelgeschoss genehmigungsfähig?  
Ist die Befreiung von den Festsetzungen zu den Baulinien /Baugrenzen sowie der Auskragung genehmigungsfähig?  
Ist die Befreiung von weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, um das dargestellte hochbauliche Konzept planungsrechtlich genehmigungsfähig zu stellen?

Skizze 2 ohne Maßstab



LAGEPLAN 1:500

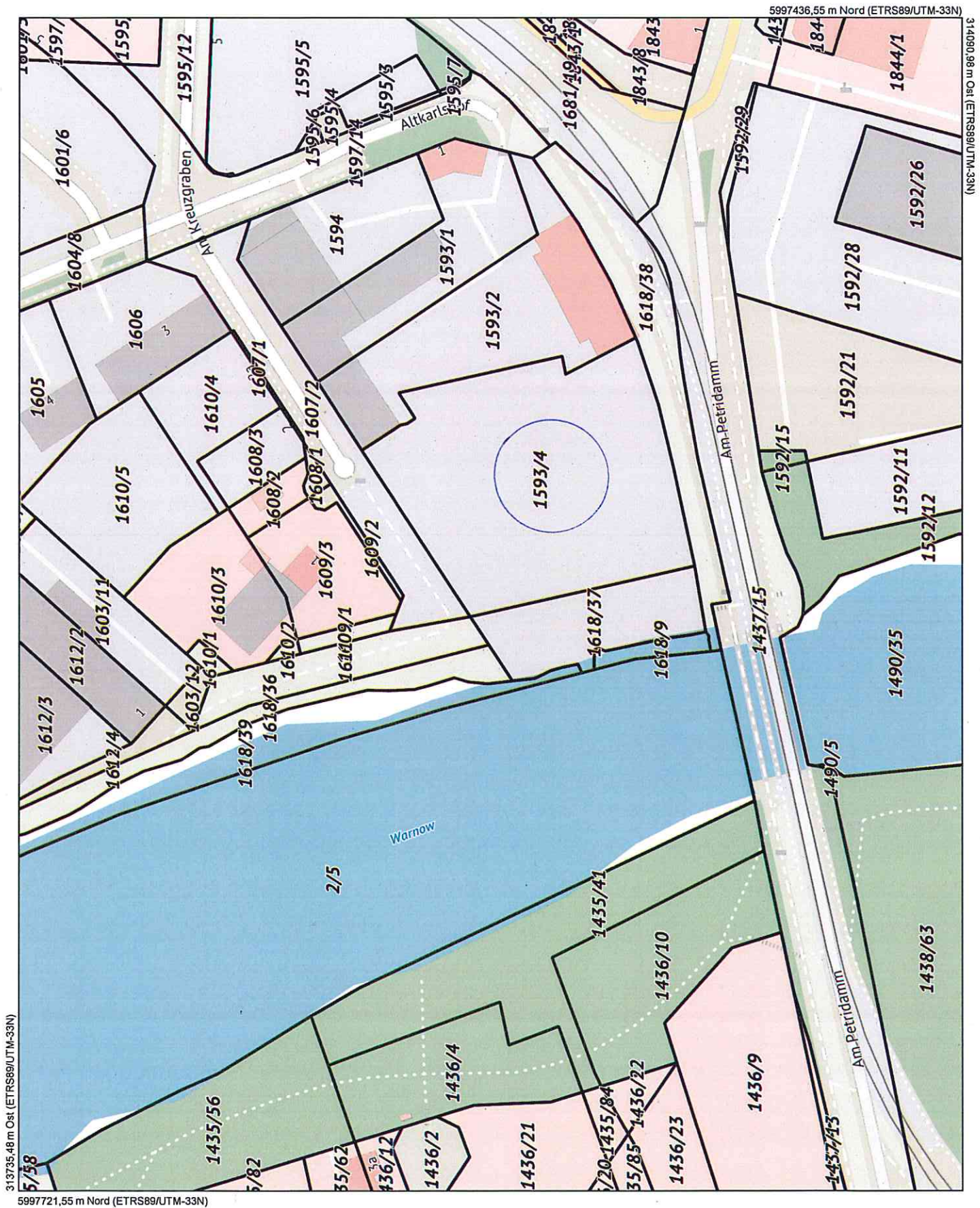




Auftrag 3 ohne Maßstab



Blatt 4



**Maßstab**

1 : 1500

**Datum**

10.04.2017

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

