

Beschlussvorlage	Datum: 19.04.2017	
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 Mehrfamilienwohnhauses mit 52 Wohneinheiten, Errichtung von 52 ebenerdigen offenen Stellplätzen und teilweise Aufschüttung des Geländes", Rostock, Olof-Palme-Str.; Az.: 04218-16		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.05.2017	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
13.06.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 52 Wohneinheiten, Errichtung von 52 ebenerdigen offenen Stellplätzen und teilweise Aufschüttung des Geländes“, Rostock, Olof-Palme-Str.; Az.: 04218-16 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 Geopor

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 52 Wohneinheiten, Errichtung von 52 ebenerdigen offenen Stellplätzen und teilweise Aufschüttung des Geländes
2. Bauort: Rostock, Olof-Palme-Str.
Aktenzeichen 04218- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 2.093.000 EUR
4. Bauherr:
Sammelhaack Vierundfünfzigste
Grundbesitzverwaltung KG
GF: Theodor Sammelhaack
Langenbrook 3
25377 Kollmar
5. Abmessungen: Länge: 64,27 m
Breite: 13,31 m
Höhe: 15,80 m




Geschosse: 6
6. Funktion:
- 52 Wohnungen

- Stellplätze:
52 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Mauerwerk verkleidet mit Klinkerriemchen, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen:

Anlage 2 (neue Maßstab)



LEGENDE

-  Baum Bestand
-  Baum 1-27
Neupflanzung gemäß Grünflächengestaltungsplanung
der Hausverord. (Baum 1-27 ist als Baum zu pflanzen)
-  Baum 28-40
Neupflanzung gemäß Grünflächengestaltungsplanung
der Hausverord. (Baum 28-40 ist als Baum zu pflanzen)



INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.
A	19.01.2017	Gelände versetzen, Feuerwehrröhrt, Grundstück, 27 Baum-Neupflanzungen - fertigstellen	BP
B	03.04.2017	Spezialplatz auf 250m² vergrößern	BP
C	07.04.2017	13 Baum-Neupflanzungen für Spezialplätze	BP
Projekt		Reinbau einer Wohnanlage mit 52 WE, 52-stöckiges offenes Spezialplätze und teilw Aufschüttung des Geländes Gewerke: Flurfläche VE; Flurfläche 9/10; Flur 1 Bau-Nutzen: Straße W 877 Restloch-Fahrradwende	
Bauherr:		Seemethbeck Vormerkungsteilhaber Grundbesitzverwaltung KG Lageplan 3 25377 Kallmünz Tel.: 04 02 1/48740 Fax: 04 02 1/48829	
Architekt		Krippen Planungsarchitektur mbH Körnerländer Straße 43 38255 Braunschweig Tel.: 042 1/51000 Fax: 042 1/51046	
Plan	Lageplan		Plan: 04-02 Datum: 15.12.16 Überarbeitet: BP

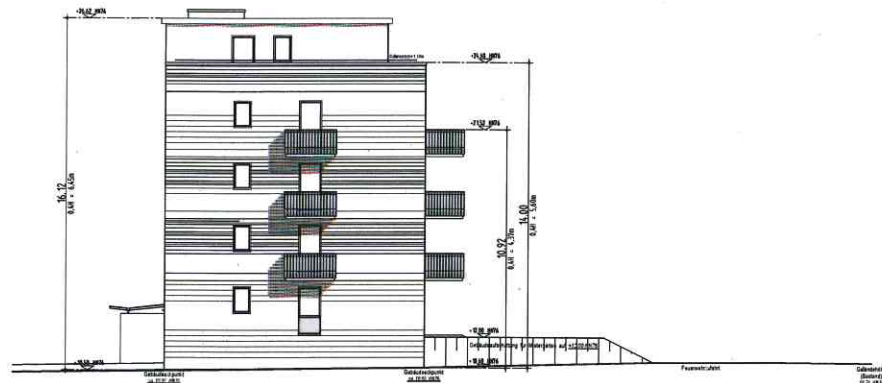
Anlage 3 ohne Maßstab



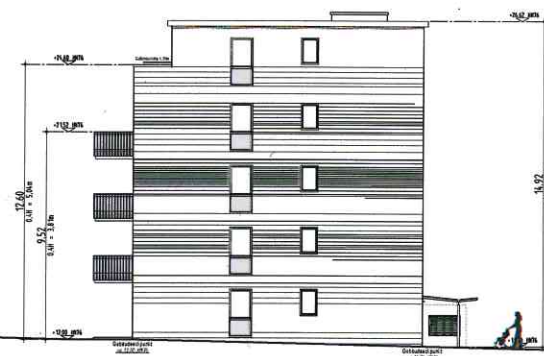
Ansicht von Norden / Eingangsansicht



Ansicht von Süden / Gartenansicht



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

ARCHITEXTEPLAN			
<p>Nur gültig in Verbindung mit den Statik- und Bewehrungsplänen, den statischen Berechnungen, dem Schallschutznachweis, dem Nachweis zum Brandschutz, dem Energiepassnachweis nach DIN 4108 und EnEV und den Ausführungsplänen der Sonderfachleute, sowie den Detailplänen des Architekten und der Baugliederung.</p> <p>Die Auftraggeber sind verpflichtet, die Pläne auf Gerechtigkeit zu überprüfen. Abweichungen sind vor Ausführung zu klären. Schriftliche Mängel sind vor Ausführung zu überprüfen.</p> <p>Alle Außenwände und Wohnungstrennwände im Verbund ausführen. Alle Tür- und Brüstungsbänke ab DRF. Alle Innenwände sind zu putzen.</p>			
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.
1	03.10.10	Anforderungen, Materialitäten	UF
<p>Projekt</p> <p>Neubaue einer Wohnanlage mit 52 WE, 52 überdachten offenen Stellplätzen und teilw. Aufschüttung des Geländes Gewerke: Flurdecke 1/10, Flur 1/10, Keller, Straße, 10/17, Restloch-Tenuekult.</p> <p>Bauherr:</p> <p>Schweitzer Vertriebsfirma Baubetreiber AG Langebrunn 3 25177 Kallmer Tel. 04121/4740 Fax: 04121/98329</p> <p>Architekt:</p> <p>Erwin Planungspraxis mbH Herdstraße 43 20259 Bremen Tel. 0421/51990 Fax: 0421/519134</p>			
Plan	Ansichten	Fluss:	Nachbau:
		10/17	1/10
		Baujahr:	Baujahr:
		10/17	1/10

Anlage 4

Bauvorhaben:

Neubau einer Wohnanlage mit 52 WE
Flurstück 9/15; Flur 1
Gemarkung: Flurbezirk VI
Olof-Palme-Straße
18147 Rostock

Bauherr:

Semmelhaack
Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung KG
Langenbrook 3
25377 Kollmar
Tel. 04121 / 48740
Fax 04121 / 88329

Architekt:

Krispin Planungsgesellschaft mbH
Norderländer Straße 43
28259 Bremen
Tel. 0421 / 513008
Fax. 0421 / 513434

Berechnung der Stellplätze

Berechnungsgrundlage:

Bauzeichnung M 1:100 vom 15.12.2016, geändert am 10.03.2017

Eingang A

Gebäude	Anzahl der WE < 75m ² (1 STPL je WE)	Anzahl der WE > 75m ² (2 STPL je WE)	Anzahl der Stellplätze
Erdgeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
1.Obergeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
2.Obergeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
3.Obergeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
Staffelgeschoss	3 Wohneinheiten	1 Wohneinheiten	3 STPL
	19 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	19 STPL

Eingang B

Gebäude	Anzahl der WE < 75m ² (1 STPL je WE)	Anzahl der WE > 75m ² (2 STPL je WE)	Anzahl der Stellplätze
Erdgeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
1.Obergeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
2.Obergeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
3.Obergeschoss	4 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	4 STPL
Staffelgeschoss	3 Wohneinheiten	1 Wohneinheiten	3 STPL
	19 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	19 STPL

Eingang C

Gebäude	Anzahl der WE < 75m ² (1 STPL je WE)	Anzahl der WE > 75m ² (2 STPL je WE)	Anzahl der Stellplätze
Erdgeschoss	3 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	3 STPL
1.Obergeschoss	3 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	3 STPL
2.Obergeschoss	3 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	3 STPL
3.Obergeschoss	3 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	3 STPL
Staffelgeschoss	2 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	2 STPL
	14 Wohneinheiten	0 Wohneinheiten	14 STPL

benötigte Stellplätze

52 STPL

nachgewiesene Stellplätze

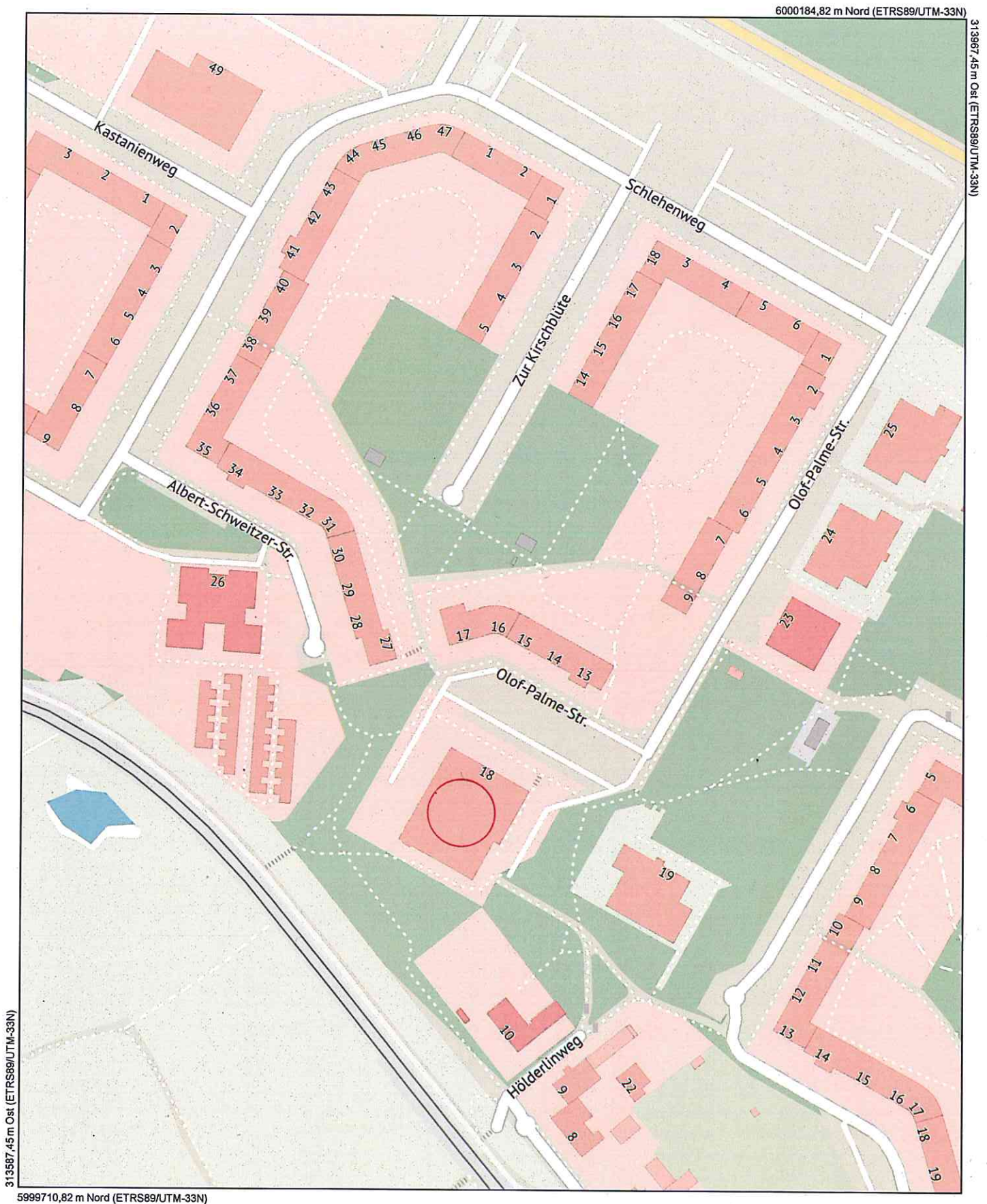
52 STPL

Aufgestellt:

Bremen, den 10.03.2017

TK/df

Anlage 5



Maßstab
1 : 2000
Datum
18.04.2017

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

