Beschlussvorlage	Datum: 28.04.2017
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 die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67, Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Arno-Esch-Str., Rostock, Aktenzeichen 00475-17, 00576-17, 00577-17

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.06.2017	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
13.06.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67, Abs. 2 LBauO M-V) „Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 „Brinckmanshöhe"", Arno-Esch-Str., Rostock, Aktenzeichen 00475-17, 00476-17, 00477-17, wird erteilt.

Beschlussvorschriften:
- § 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 mit dem Bau- und Planungsausschuss.

- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

in Vertretung

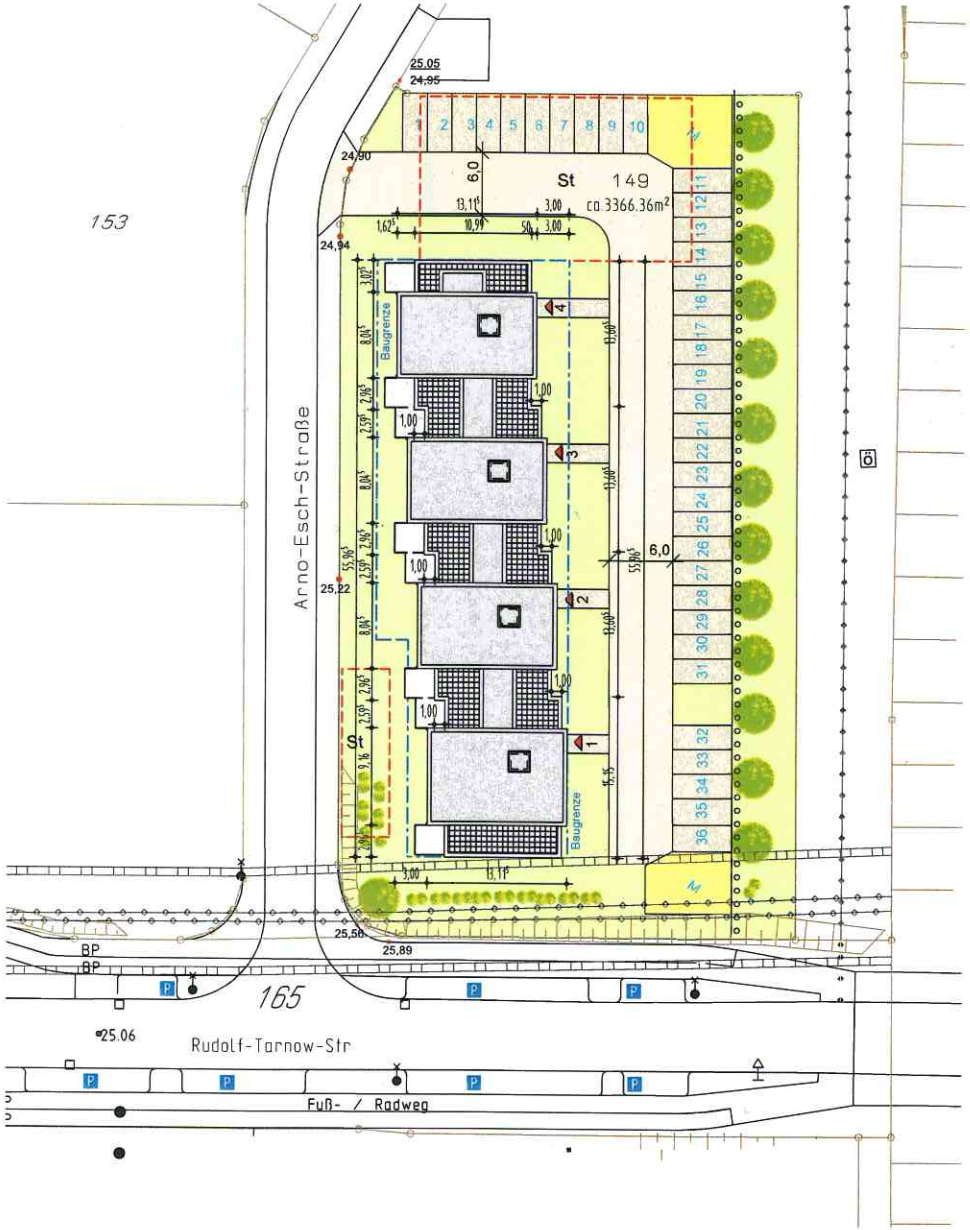
Dr. Chris Müller
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung
und Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n:
Anlage 1: 1 x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1 x Lageplan
Anlage 3: 1 x Isometrie
Anlage 4: 1 x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1 x Auszug Geoport
Anlage 6: 1 x Ansicht Nachbarbebauung

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Neubau von 4 Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe" **hier:** Anträge auf isolierte Abweichungen nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V
2. Bauort:	Rostock, Arno-Esch-Str.
Aktenzeichen	00475-17/ 00476-17/ 00477-17
3. anrechenbarer Bauwert:	1.617.000 EUR
4. Bauherr:	CCS Projekt GmbH & Co. KG GF Rainer Schnabel GF Michael Carewicz Lange Str. 16 18055 Rostock
5. Abmessungen:	Länge: ca. 56 m Breite: ca. 13 m Höhe: ca. 14,50 m Geschosse: 4 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss
6. Funktion:	- 36 Wohnungen - Stellplätze: 36 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:	helle Putzfassade mit teilweiser abgesetzter Klinkerfassade, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	gemäß § 30 Baugesetzbuch i.V.m § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch, Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe" Beantragt sind nur die Befreiungen. Das Vorhaben selbst wird nach Erteilung der Befreiungen in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V eingereicht. Eine erneute Beteiligung erfolgt nicht.
9. Bemerkungen:	Folgende Befreiungen von Festsetzungen des vorgenannten B-Planes wurden beantragt: - Az: 00475-17: Befreiung von der Geschossigkeit - Az: 00476-17: Befreiung von der Festsetzung C6 (Baukörpergliederung) - Az: 00477-17: Befreiung von der Festsetzung D1 (Stellplatzzonen)

Genehmigungsplanung
Brinckmanshöhe II



Baugrenze

Bauvorhaben :	Neubau MFH Brinckmanshöhe II 18055 Rostock - Brinckmanshöhe
Bauherr :	CCS Projekt GmbH & Co.KG c/o AP Planungsgesellschaft Rostock mbH 18055 Rostock - Lange Str. 16
Bauort :	18055 Rostock - Brinckmanshöhe
Planinhalt :	Lageplan
Maßstab :	1: 500
Gezeichnet :	Datum : 13.01.2017 hs Unterschrift
Geprüft :	Datum : Unterschrift
Projekt Nr.: 16-15	Blatt Nr.: LP 100 -0

Für die Ausführung sind zusätzlich die Tragwerksplanung, Schal-, und Bewehrungspläne sowie die Prüfstatik verbindlich zu beachten.

Entwurf Ausführungsplanung Bauüberwachung

LANGE STRASSE 16 18055 ROSTOCK
Telefon : 0381 / 458250 FAX : 0381 / 4582522 E-mail: mail@fc-architekt.de
Unsere Zeichnungen und Darstellungen sind gemäß Urheberrechtsgesetz geschützt. Verwendung, Verbreitung und Vervielfältigung unserer Zeichnungen ist nicht zulässig.
Franz-Ludwig Carewicz Dipl.-Ing. Architekt

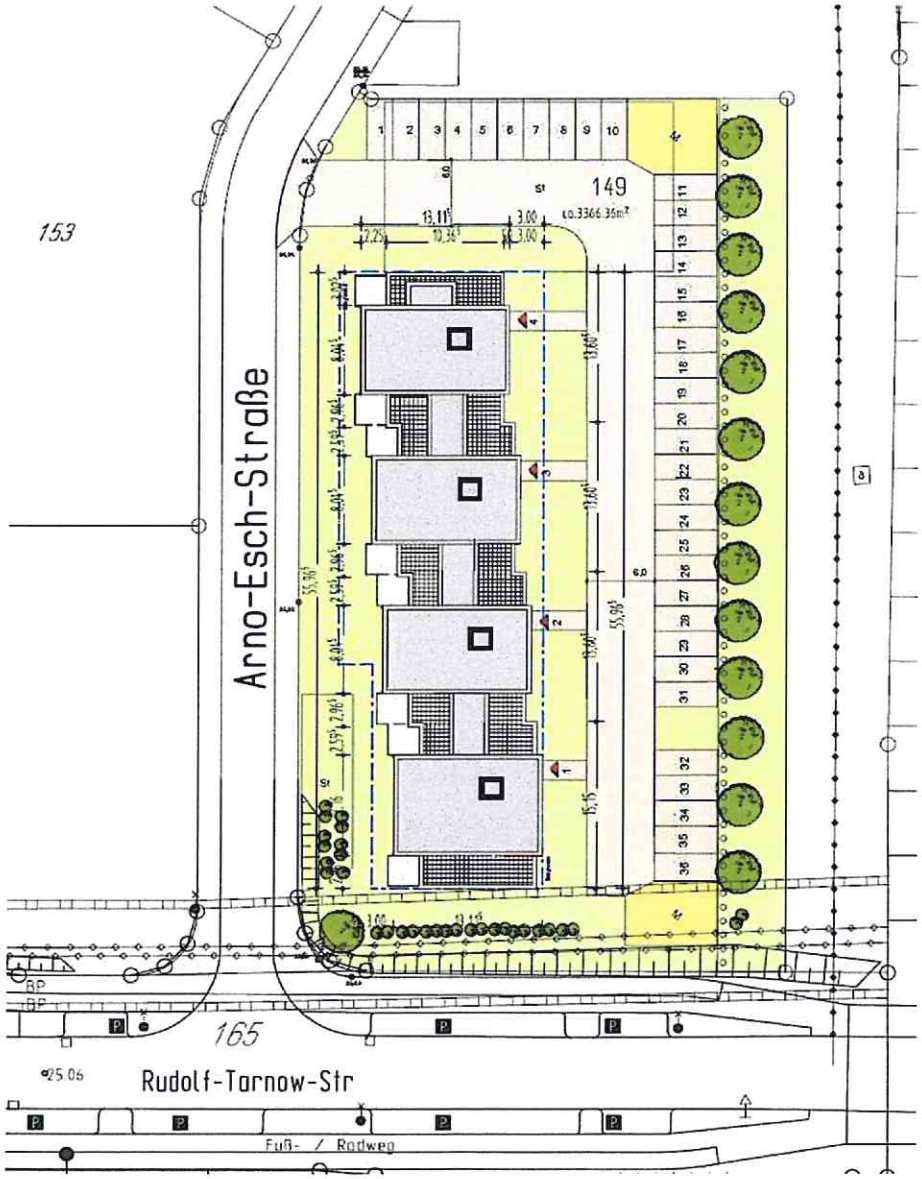
Franz-Ludwig Carewicz
- Dipl. -Ing. Architekt -

Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern

Brinckmanshöhe II- 18055 Rostock - Flur 3 - Flurstücke 149

Stellplatznachweis

gem. Satzung der Hansestadt Rostock vom 15.Nov. 2006 Anlage 1-6/3 Nr. 1.2



Berechnung:

Richtzahl gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock Ziff 1.2		1- 1,5 PKW Stpl.pro WE
erforderliche Stellplätze für 36 WE	soll:	36 PKW Stellplätze
vorhandene Stellplätze	Ist:	36 PKW Stellplätze

Rostock, den 13.01.2017

5997318,89 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

316641,27 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

315691,27 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5996133,89 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

N

Maßstab
1 : 5000
Datum
25.04.2017

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

Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des
Bebauungsplans Nr.12.W.60 gemäß § 31 Baugesetzbuch

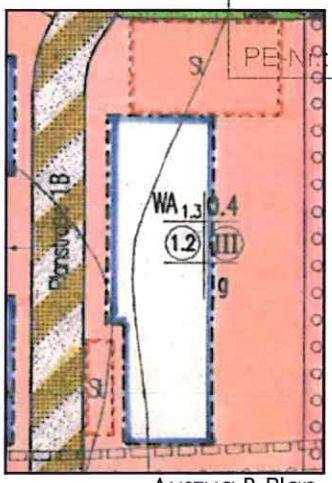
Franz-Ludwig Carewicz
- Dipl.-Ing. Architekt

Hansestadt Rostock
Bauamt, Abt. Bauordnung

21. FEB. 2017

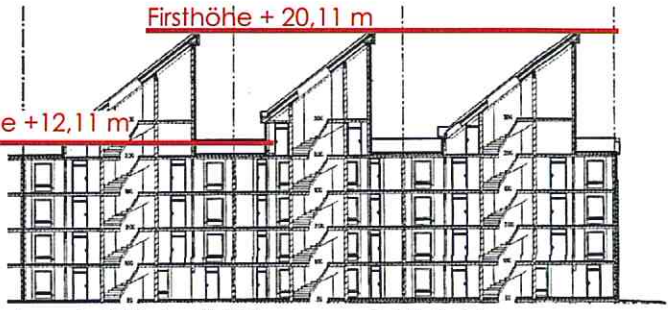
Anlage 1

Befreiung von der zwingend vorgeschriebenen Anzahl von 3 Vollgeschossen.
Abweichung um 1 weiterers Vollgeschoss + Staffelgeschoss.



Auszug B-Plan
Teil A - Planzeichnung

Ausschnitt Ansicht $WA_{1.3}$ (unmaßstäblich)



Ausschnitt Schnitt $WA_{2.1}$ (unmaßstäblich)

C5 WA 1.1 - 1.3, WA 2.1 / Gebäudehöhen/Dachformen (§9(1) Nr. 2 BauGB): Die Gebäude sind ohne Lücken durchgehend auf der gesamten Länge der überbaubaren Fläche zu errichten. Die Gebäudehöhe muß mindestens 12 m über OK der angrenzenden Erschließungsstraße betragen. In Abweichung von ÖBV 1 sind Flachdächer zulässig.

Auszug B-Plan Textteil B

Begründung:

Der B-Plan schreibt unter dem Absatz C5 vor, dass die Gebäude ohne Lücken auf der gesamten Länge der überbaubaren Fläche zu errichten sind und die Gebäudehöhe mindestestens 12 m über OK der angrenzenden Straße betragen muss. Ziel dieser Festsetzung ist es, dass die an der Bahntrasse gelegenen Gebäuderiegel insgesamt als Lärmschutzriegel für die dahinterliegende Wohnbebauung dienen. Um dieser Festsetzung zu entsprechen, wurde bereits im Rahmen der Baugenehmigung für das Baufeld $WA_{2.1}$ (Helios) eine Befreiung von der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse erteilt und ein zusätzliches Vollgeschoss genehmigt. Als Nachbarbebauung orientiert sich die aktuelle Planung auf dem Baufeld $WA_{1.3}$ an dieser Höhe, so dass einerseits eine harmonische Silhouette entsteht und andererseits gleichzeitig der Festsetzung der Mindesthöhe entsprochen wird. Mit der überschreitung um 1 Vollgeschoss + Staffelgeschoss wird der Lärmschutzschutz für die dahinterliegende Bebauung deutlich verbessert.
Die jetzige Planung widerspricht nicht den Grundzügen des B-Plans. Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange werden davon nicht berührt.