

Beschlussvorlage	Datum: 26.05.2017	
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 "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.W.150 "Östlich der Stadtmauer", Rostock, Bei der Petribleiche 2, 2a, 3, 4, Warnowstr. 1, Az.: 00852-17		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.06.2017	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
11.07.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.W.150 „Östlich der Stadtmauer“, Rostock, Bei der Petribleiche 2, 2a, 3, 4, Warnowstr. 1, Az.: 00852-17, 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.

Roland Methling

Anlage/n:

- Anlage 1: 1 x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1 x Lageplan
- Anlage 2: 1 x Ansicht/Isometrie
- Anlage 4: 1 x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1 x Auszug Geoport

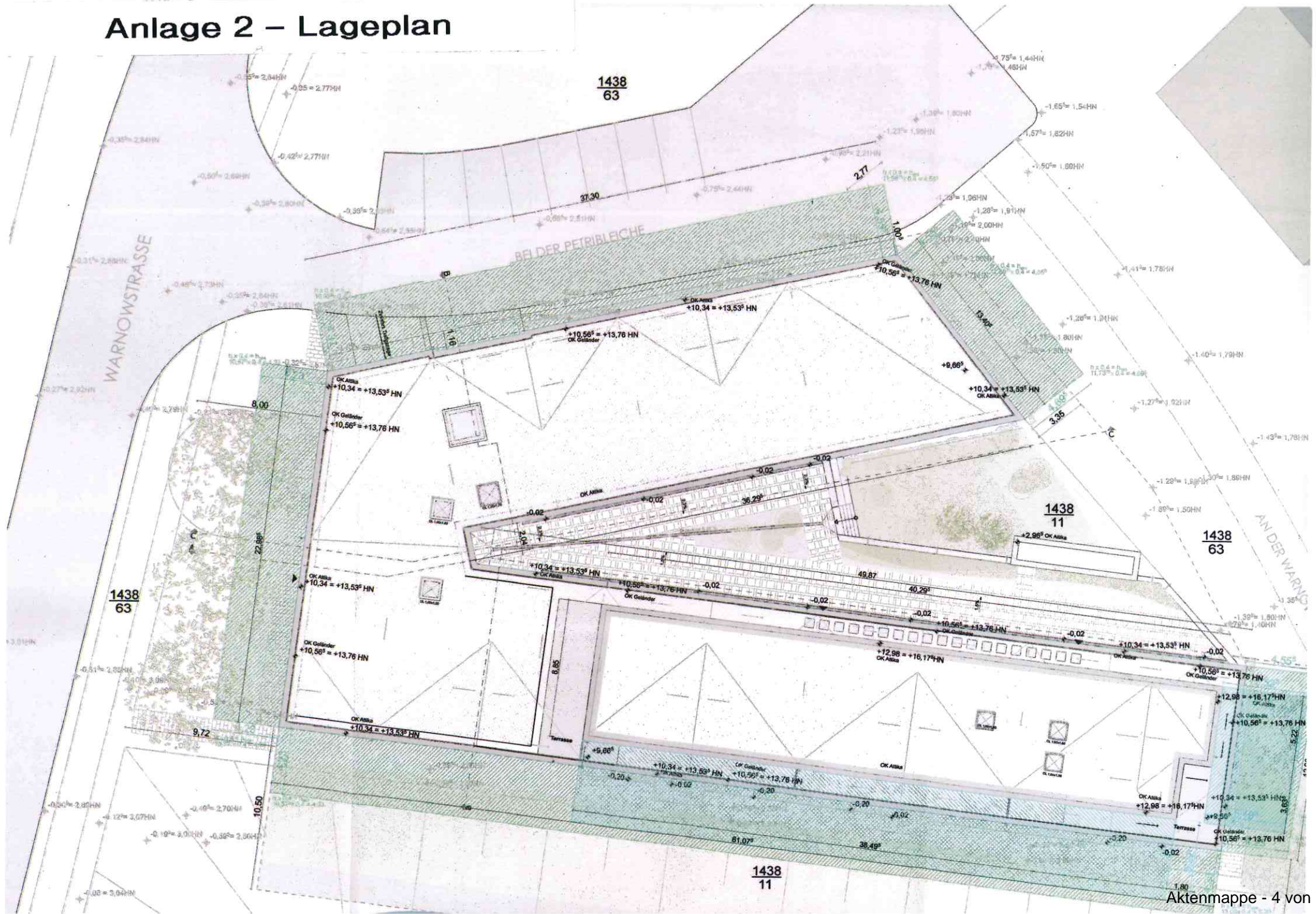
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.W.150 "Östlich der Stadtmauer"
2. Bauort: Rostock, Bei der Petribleiche 2, 2a, 3, 4, Warnowstr. 1
Aktenzeichen 00852- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 2.823.016 EUR
4. Bauherr: Artrium Haus GmbH
Bettina-von-Arnim-Platz 5
18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 61,00/37,00 m
Breite: 13,40/12,00/22,98 m
Höhe: 10,56/12,98 m

Geschosse: 3 + Staffelgeschoss
6. Funktion: - 4 Büros mit insgesamt ca. 808 m² Nutzfläche
- 17 Wohnungen

- Stellplätze:
38 notwendige Stellplätze:
35 Stellplätze in der Tiefgarage
3 Stellplätze sind abzulösen
7. Gestaltung: Stahlbeton/Mauerwerk
WDVS, Putzfassade
Klinkerteilflächen, Holzlamellentelflächen
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB,
B-Plan Nr. 11.W.150 "Östlich der Stadtmauer"
9. Bemerkungen: Beantragte Befreiung vom Bebauungsplan zur festgesetzten Anzahl von 3 Vollgeschossen – Anordnung eines partiellen zusätzlichen Staffelgeschosses

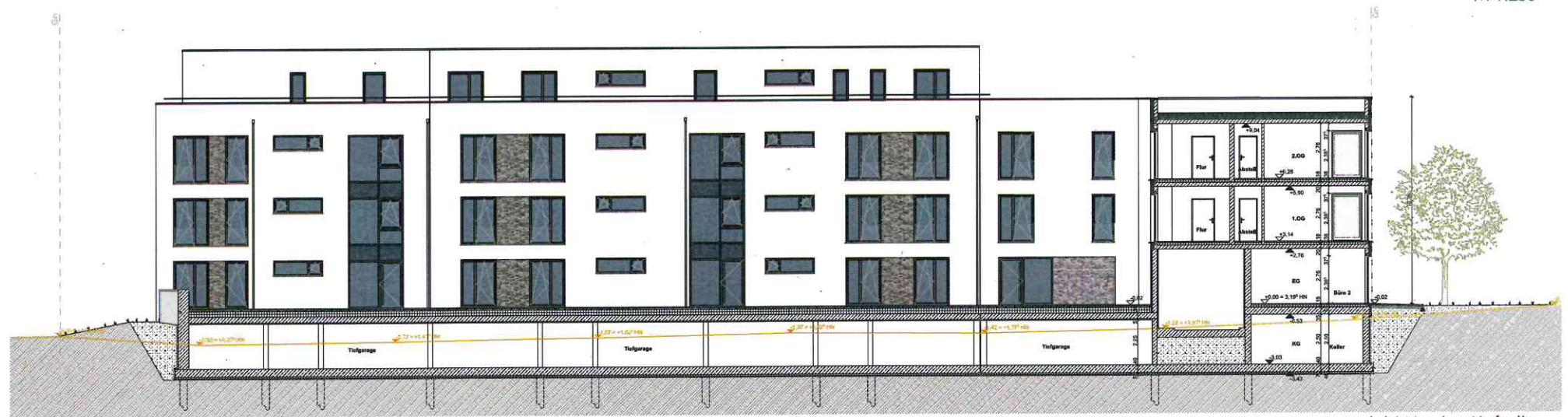
Anlage 2 – Lageplan



Anlage 3 – Ansicht/Isometrie



Ansicht Süden
M 1:200



Ansicht Norden Hofseite
M 1:200

Anlage 4 – Stellplatznachweis

Hansestadt Rostock
Bauamt Abt. Bauordnung

27. MRZ. 2017

PE-Nr.:

Bauvorhaben: Neubau Wohn- u. Geschäftshaus
Bei der Petribleiche
18055 Rostock

Bauherr: Artrium Haus GmbH
Bettina-von-Arnim-Platz 5
18069 Rostock

Prüfbogen zu § 49 LBauO M-V

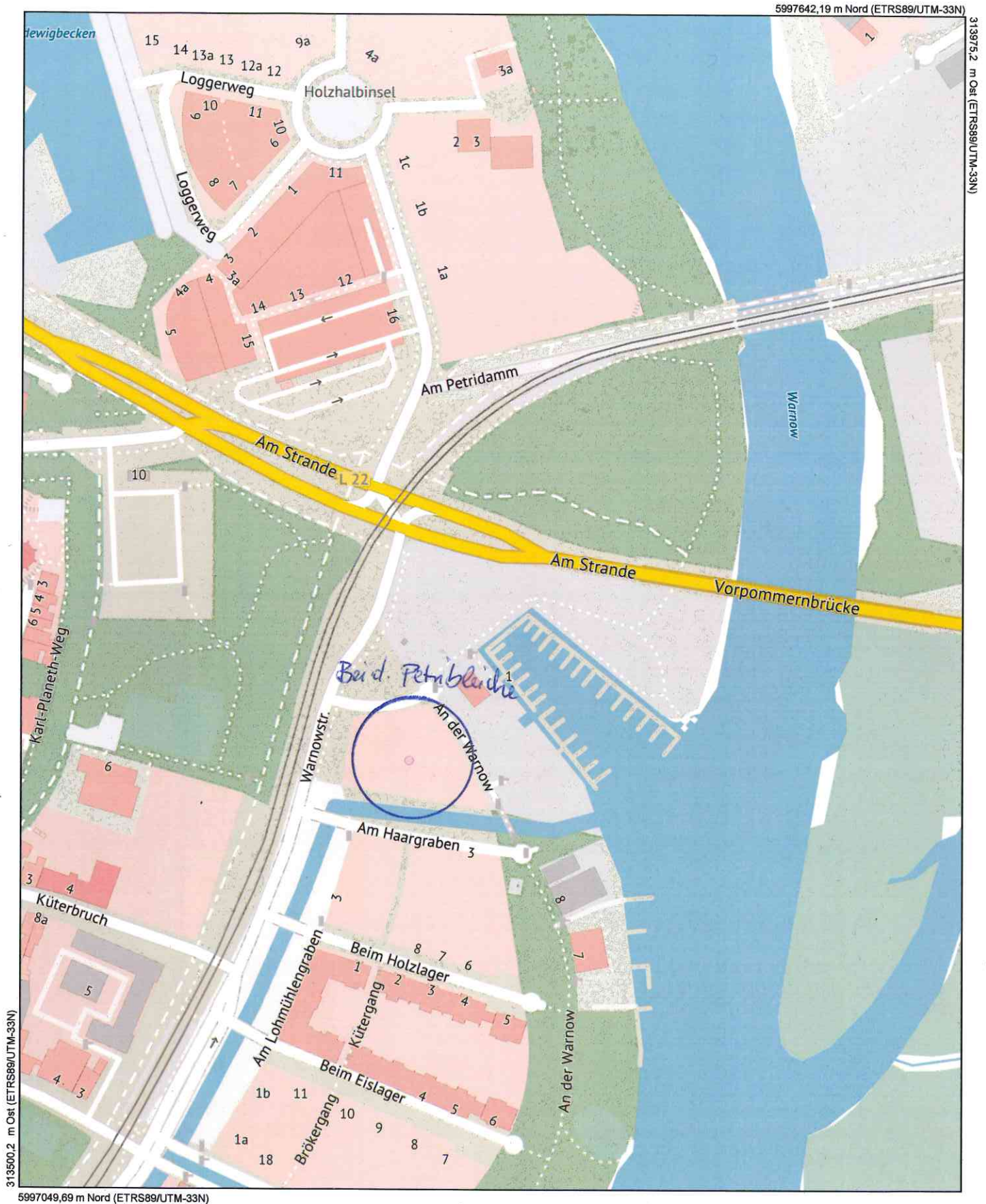
Ermittlung der Zahl notwendiger PKW-Stellplätze

Grundrissebene Kurzbez.	Art Kurzbez.	Bemessungs- grundlage	Zahl notw. Stellplätze absolut
EG	Büro 1	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Nutzfläche (Bürofläche 106,93m ²)	3
EG	Büro 2	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Nutzfläche (Bürofläche 221,36 m ²)	6
	Wohnen	1 Stpl. je WE (3 WE)	3
1.OG	Büro 3	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Nutzfläche (Bürofläche 239,80 m ²)	6
	Wohnen	1 Stpl. je WE (6 WE)	6
2.OG	Büro 4	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Nutzfläche (Bürofläche 239,80 m ²)	6
	Wohnen	1 Stpl. je WE (6 WE)	6
DG	Wohnen	1 Stpl. je WE (2 WE)	2
Summe			38

35 der notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück vorgehalten. Davon 35 innerhalb der Tiefgarage.

Rostock, den 14.03.2017

Anlage 5 – Auszug Geoport



Maßstab

1 : 2500

Datum

05.05.2017

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

