Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2017/BV/2788
Status öffentlich

Beschlussvorlage	Datum:	26.05.2017
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 das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten und Modernisierung einer bestehenden Stellplatzanlage", Rostock, Reiferweg 6, 7, 8, Az.: 01134-17

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 Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten und Modernisierung einer bestehenden Stellplatzanlage“, Rostock, Reiferweg 6, 7, 8, Az.: 01134-17, 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 3: 1 x Ansicht
Anlage 4: 1 x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1 x Auszug Geoport

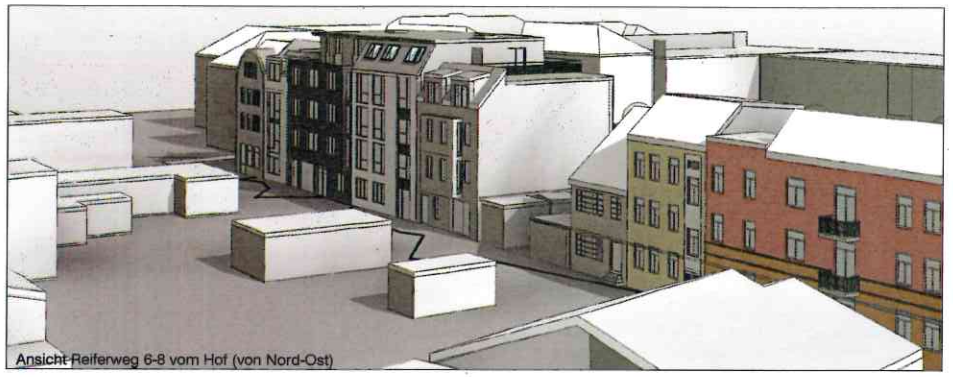
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 Wohneinheiten und Modernisierung einer bestehenden Stellplatzanlage
2. Bauort:	Rostock, Reiferweg 6, 7, 8
Aktenzeichen	01134- 17
3. anrechenbarer Bauwert:	1.307.114 EUR
4. Bauherr:	Herr Klaus-Jürgen Beel Thomas-Mann-Str. 14 18055 Rostock
5. Abmessungen:	Länge: 41,50 m Breite: 20,54 m Höhe: 15,50 m Geschosse: 4 + Staffelgeschoss
6. Funktion:	- 15 Wohnungen - Stellplätze: 19 Stellplätze in offener Garage (EG)
7. Gestaltung:	Stahlbeton/KS-Mauerwerk Putzfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	§ 34 BauGB
9. Bemerkungen:	Beantragte Abweichung von der Spielplatzgröße; erforderlich: 115 m² vorhanden 95,20 m²

Anlage 2 – Lageplan

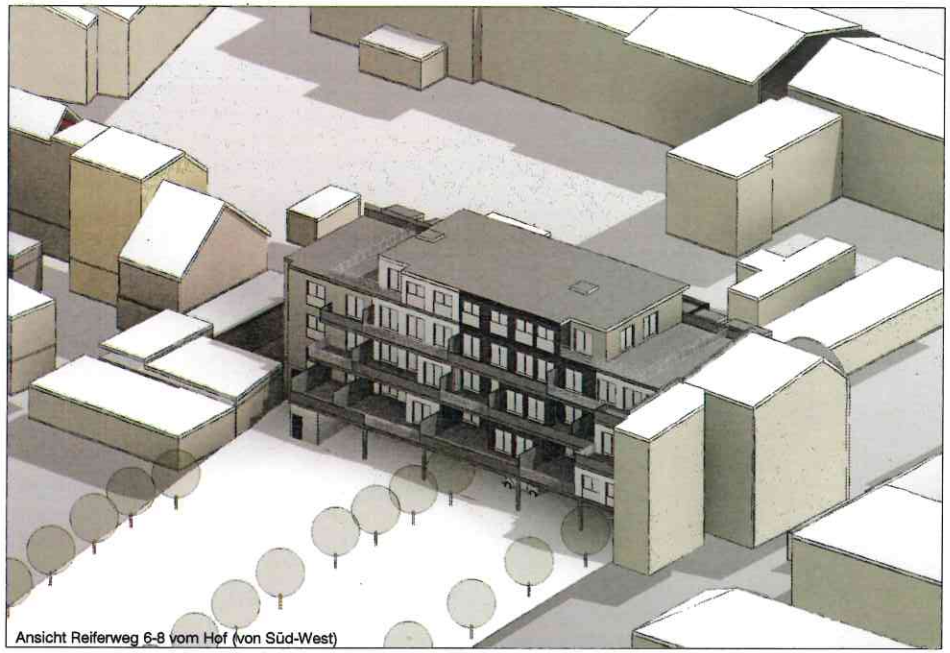
Anlage 3 – Ansicht/Isometrie

Ansicht Reiferweg 6-8 vom Hof -Richard-Wagner-Straße 8 (von Süd-Ost)


Ansicht Reiferweg 6-8 vom Hof (von Nord-Ost)

Ansicht Reiferweg 6-8 von Paulstraße (von Süden)

Ansicht Reiferweg 6-8 von Augustenstraße (von Norden)


Ansicht Reiferweg 6-8 vom Hof (von Süd-West)

Ansicht Reiferweg 6-8 vom Hof (von Westen)

Ansicht Reiferweg 6-8 vom Hof (von Süd-West)

Index	Datum	Änderung

SVEN BUCK + PARTNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Breitscheidstraße 37, 19306 Neustadt-Glewe, Tel. 038757 / 30301, Fax 30303

Bauherr Anschrift Herr Dr. Klaus Jürgen Beel Thomas-Mann-Straße 14 18055 Rostock	Bauherr
Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses	Entwurfsverfasser
Darstellung Isometrien	Bearbeiter Zabel
	Datum 13.04.2017
Planungsphase Bauantrag / Maßstab / Format DIN A2	Zeich.-Nr. 13

Anlage 4 – Stellplatznachweis

Stellplatznachweis

gem. der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

Beschreibung des Vorhabens

1. Baugrundstück (Liegenschaft)

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis			
Reiferweg 6-8, 18055 Rostock			
Grundbuch von	beim Amtsgericht	Band	Blatt
Gemarkung(en)	Flur(en)	Flurstück(e)	Grundstücksgröße
Rostock, Flurstück II	6	2361/2, 2362/2, 2402/2, 2404/3, 2350, 2351, 2352/2	3597 m²

2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck)

Neubau eines Wohnhauses mit 15 Wohneinheiten und Modernisierung einer bestehenden Stellplatzanlage

3. Bauherr/in / Antragsteller/in

Name, Vorname bzw. Firma	Straße, Hausnummer		
Klaus-Jürgen Beel	Thomas-Mann-Straße 14		
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail
18055 Rostock	(0381) 492 23 92		b.beel@gmx.de

Berechnung des Stellplatzbedarfes

4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung)

Verkehrsquelle/ Nutzungsart	Ziffer der Stellplatzsatzung	Stellplatz je Bemessungseinheit PKW	Stellplatz je Bemessungseinheit Fahrräder	Anzahl der Bemessungs-einheiten	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze PKW	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze Fahrräder
Wohngebäude	Nr. 1.2	1,25		1-1,5 je Wohnung	19	

4.1	**PKW/Fahrrad**	**Gesamtbedarf**	19	
4.2		vorhandene Stellplätze		
4.3		geplante Stellplätze	19	
4.4		abzulösende Stellplätze		
4.5	LKW	vorgesehene Stellplätze	0	
4.6	Busse	vorgesehene Stellplätze	0	

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

Stellplatzablösung

5. Ablösung der Stellplatzpflicht ☐ ja ☒ nein

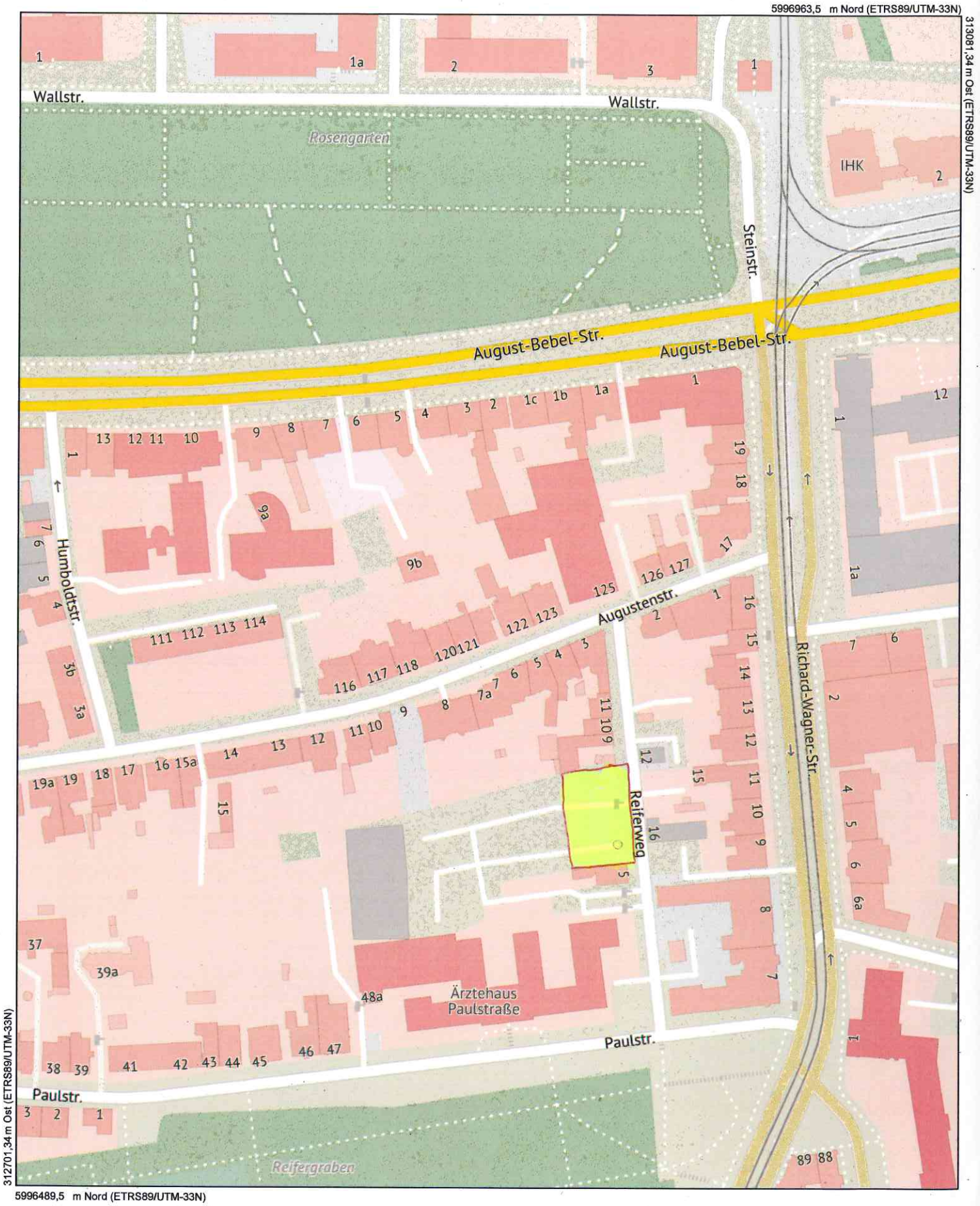
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand möglich wäre.

Unterschriften

Unterschrift und Datum Bauherr/in / Antragsteller/in	Unterschrift und Datum Entwurfsverfasser/in
29.3.2017	29.03.2017

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN Dipl.-Ing. (FH) Architekt 2723-08-1-a

Anlage 5 – Auszug Geoport



N

Maßstab
1 : 2000
Datum
24.05.2017

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