

Beschlussvorlage	Datum: 19.06.2017	
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 (Voranfrage): "Errichtung von Wohngebäuden", Rostock, Dahlwitzhofer Weg 3, Az.: 04167-16		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.07.2017	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
08.08.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): „Errichtung von Wohngebäuden“, Rostock, Dalwitzhofer Weg 3, Az.: 04167-16 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:

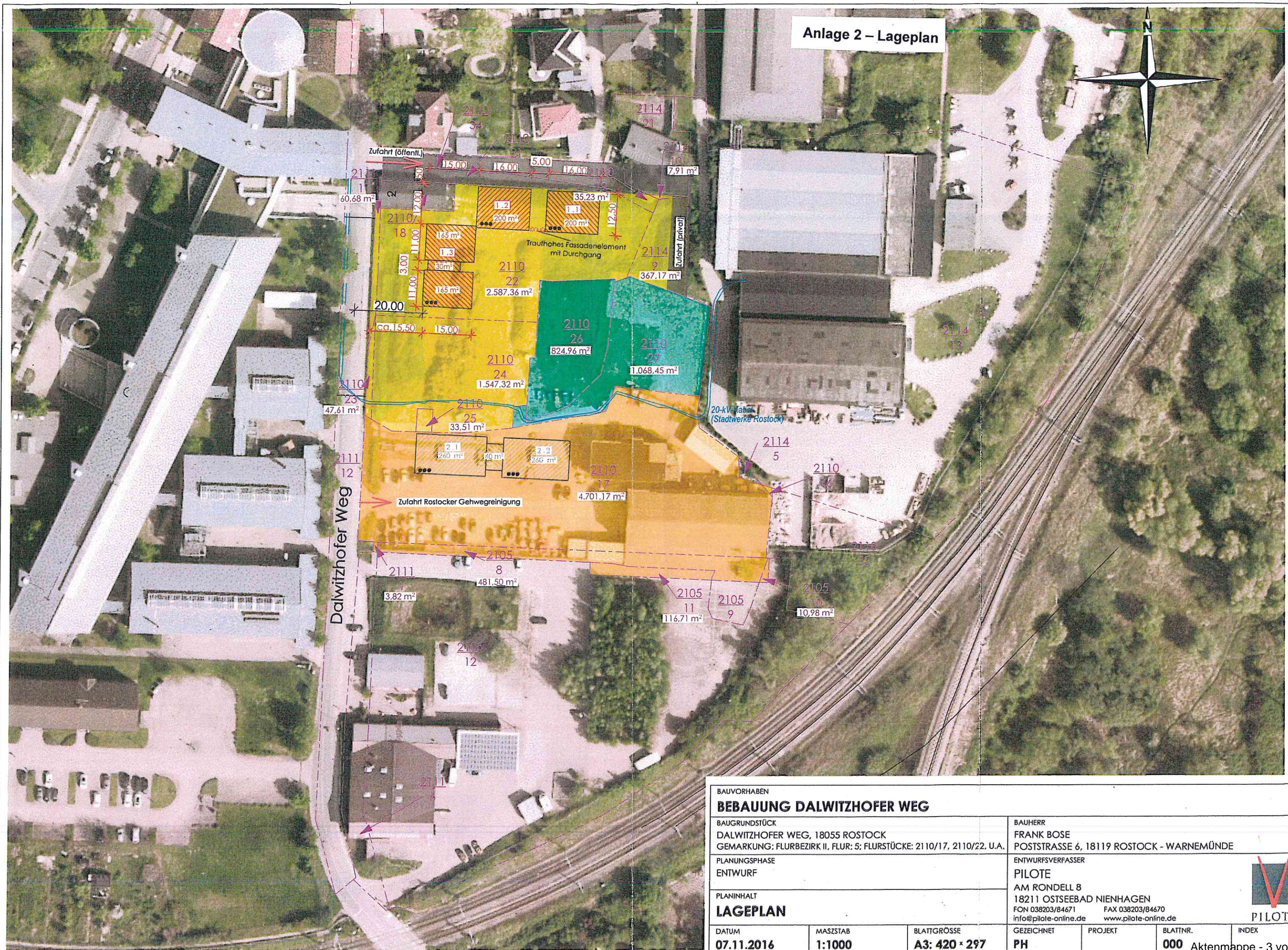
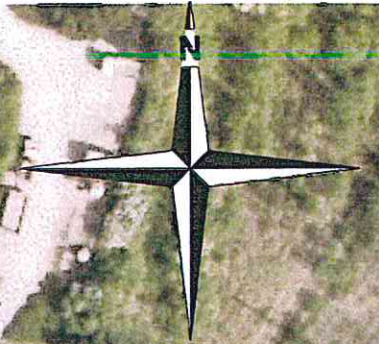
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Fragestellung
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Errichtung von Wohngebäuden
2. Bauort: Rostock, Dalwitzhofer Weg 3
 Aktenzeichen 04167- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 841.000,00 EUR
4. Bauherr: Herr
 Frank Bose
 Poststraße 6
 18119 Rostock
5. Abmessungen: Länge: Gebäude 1.1 und 1.2 – 16,00 m
 Gebäude 1.3 – 25,00 m insgesamt
 Breite: Gebäude 1.1 und 1.2 – 12,50 m
 Gebäude 1.3 – 15,00 m
 Höhe: Traufhöhe 10,00 m ab OK Straße Dalwitzhofer Weg

 Geschosse: 3-geschossig
6. Funktion: - Wohnen, Bruttogrundfläche insgesamt 760 m²
 - Stellplätze: k. A.
7. Gestaltung: - Penthaus (Staffelgeschoss)
 - Gründach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 Abs.1 BauGB
9. Bemerkungen: Zulässigkeit unter der Voraussetzung, dass das Gewerbe der
 Rostocker Gehwegreinigung südlich des Grundstücks seinen
 Standort hier aufgibt

Anlage 2 – Lageplan



BAUVORHABEN				BEBAUUNG DALWITZHOFFER WEG			
BAUGRUNDSTÜCK				BAUHERR			
DALWITZHOFFER WEG, 18055 ROSTOCK				FRANK BOSE			
GEMARKUNG: FLURBEZIRK II, FLUR: 5; FLURSTÜCKE: 2110/17, 2110/22, U.A.				POSTSTRASSE 6, 18119 ROSTOCK - WARNEMÜNDE			
PLANUNGSPHASE				ENTWURFSVERFASSER			
ENTWURF				PILOTE			
PLANINHALT				AM RONDELL 8			
LAGEPLAN				18211 OSTSEEBAD NIENHAGEN			
DATUM				FON 038203/84671			
07.11.2016				FAX 038203/84670			
MASSSTAB				www.pilote-online.de			
1:1000				PILOTE			
BLATTGRÖSSE				GEZEICHNET			
A3: 420 x 297				PH			
PROJEKT				BLATTNR.			
INDEX				000 Aktenmappe - 3 von 5			

Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden
Dalwitzhofer Weg 5, 18055 Rostock

Bauherr: Frank Bose
Poststraße 6, 18119 Warnemünde

Anlage zum Antrag auf Vorbescheid Pkt. 2

1. Ist die Errichtung von Wohngebäuden entsprechend der im Lageplan dargestellten Bebauung (Gebäudebezeichnung 1.1 bis 1.3) im nördlichen Grundstücksbereich nach Art und Maß der baulichen Nutzung unter der Voraussetzung der Aufgabe des Standortes der Rostocker Gehwegreinigung genehmigungsfähig?
2. Ist in Bezug auf die Höhe die Errichtung von 3-geschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe von +10,0 m bezogen auf OK Straße Dalwitzhofer Weg und einer Flachdachausbildung planungsrechtlich genehmigungsfähig?
Anlage Prinzipdarstellung (Schnitt)
3. Ist die Errichtung von Penthäusern über der Traufhöhe entsprechend Frage 2 mit einer maximalen Grundfläche von 30% des darunterliegenden 3-geschossigen Gebäudes bei Ausbildung der restlichen Fläche als Gründach planungsrechtlich genehmigungsfähig?



15.06.2017
09.12.2016

Anlage 4 – Auszug Geoport



Maßstab
1 : 5000
Datum
16.06.2017

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

