

Beschlussvorlage	Datum: 14.07.2017	
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 altersgerechten Wohngebäudes mit 47 Wohneinheiten", Rostock, Olof-Palme-Str. 10, Az.: 00383-17		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.09.2017	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines altersgerechten Wohngebäudes mit 47 Wohneinheiten“, Rostock, Olof-Palme-Str. 10, Az.: 00383-17 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 Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis*
*aktualisierte Fassung 03.08.2017; Anzahl Stellplätze erhöht /03.1 ke
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines altersgerechten Wohngebäudes mit 47 Wohneinheiten
2. Bauort: Rostock, Olof-Palme-Str. 10
Aktenzeichen 00383- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 1.697.000,00 EUR
4. Bauherr: Semmelhaack Vierundfünfzigste
Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG
Theodor Semmelhaack
Langenbrook 3
25377 Kollmar
5. Abmessungen: Länge: 43,74 m
Breite: 11,35 m
Höhe: 19,38 m (gem. Schnitt A)

Geschosse: 7 (1 Kellergeschoss + 6 Wohngeschosse)
6. Funktion: 47 Wohnungen

27 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Mauerwerk mit Dämmung und Klinkerriemchen, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 Baugesetzbuch
9. Bemerkungen: -

Anlage 2



Grundstücksgrenze

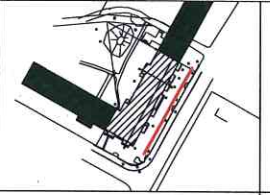
- geplantes Gebäude
- Balkone
- Nachbarbebauung
- Zuwegung
- Müllplatz
- Fahrradstellplatz
- Heckenpflanzen am Müllplatz
- Rasenfläche
- Spielplatz
- Böschung

PE-Nr.:
02. MAI 2017
Hansestadt Rostock
Bauamt. Abt. Bauordnung

Lageplan Genehmigungsplanung <i>ohne Maßstab</i>	17.01.2017
	M 1:250
	297/420
Olof-Palme-Straße Toitenwinkel Rostock	Projekt
Institut Jäntsch GmbH Architektur - Design - Städtebau Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsch.de	Planung
Sammelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG Langenbrook 3 25377 Kollmar	Bauherr



Anlage 3



Bestandshöhe Gelände

Legende

Hansestadt Rostock
Bauamt. Abt. Bauordnung
02. MAI 2017
PE-Nr.:

Ansicht Ost
Genehmigungsplanung

ohne Maßstab

Olof-Palme-Straße
Toitenwinkel
Rostock

Institut Jäntsch GmbH
Architekt - Design - Baubüro
Hans-Seehof-Ring 42, 18059 Rostock
0381 - 37 11 715
mail@thomaspjaentsch.de

Semmelhaack Vierundfünfzigste
Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG
Langenbrook 3
25377 Kolkmar

17.01.2017

M 1:100

664/420

Projekt

Planung

Bauherr

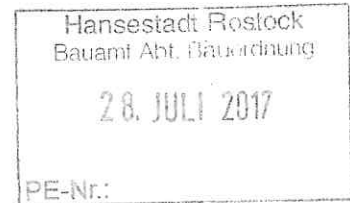


Bauvorhaben: Olof-Palme-Straße Toitenwinkel
Olof-Palme-Straße 10
18147 Rostock
Flurbezirk: VI
Flur: 1
Flurstücke: 9/8

Bauherr: Semmelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG
Langenbrook 3, 25377 Kollmar
Tel. 04121/ 487 40
info@semmelhaack.de

Ermittlung der Stellplätze

Nachweis der Stellplätze gemäß §12 BauNVO
Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock 08.11.2006



Wohngebäude
Wohneinheiten = 47

Wohnungstyp	Nutzungstyp	Anzahl WE	Stellplatz-schlüssel	benötigte Stellplätze	vorhandene Stellplätze	abzulösende Stellplätze
1-Raum-Wohnung	Altenwohnungen	13	0,5	6	6	0
2-Raum-Wohnung Barrierefrei	Wohnen, barrierefrei	7	1,0	7	7	0
2-Raum-Wohnung	Wohnen	14	1,0	14	12	2
2-Raum-Wohnung	Altenwohnungen	8	0,5	4	4	0
3-Raum-Wohnung	Wohnen	5	1,0	5	5	0
Summe		47		36	34	2

25 Stellplätze (Stellplatz 1-25) befinden sich auf den Flurstücken 6/17, 4/12 (mit 13,6% Anteil).
9 Stellplätze (Stellplatz 26-34) befinden sich auf den Flurstücken 4/14, 6/15 und 7/22 (mit 5,8% Anteil).
2 Stellplätze sind abzulösen. Barrierefreie Stellplätze siehe Plan Stellplatznachweis

36 benötigte Stellplätze ≤ 34 geplante Stellplätze, 2 abzulösende Stellplätze

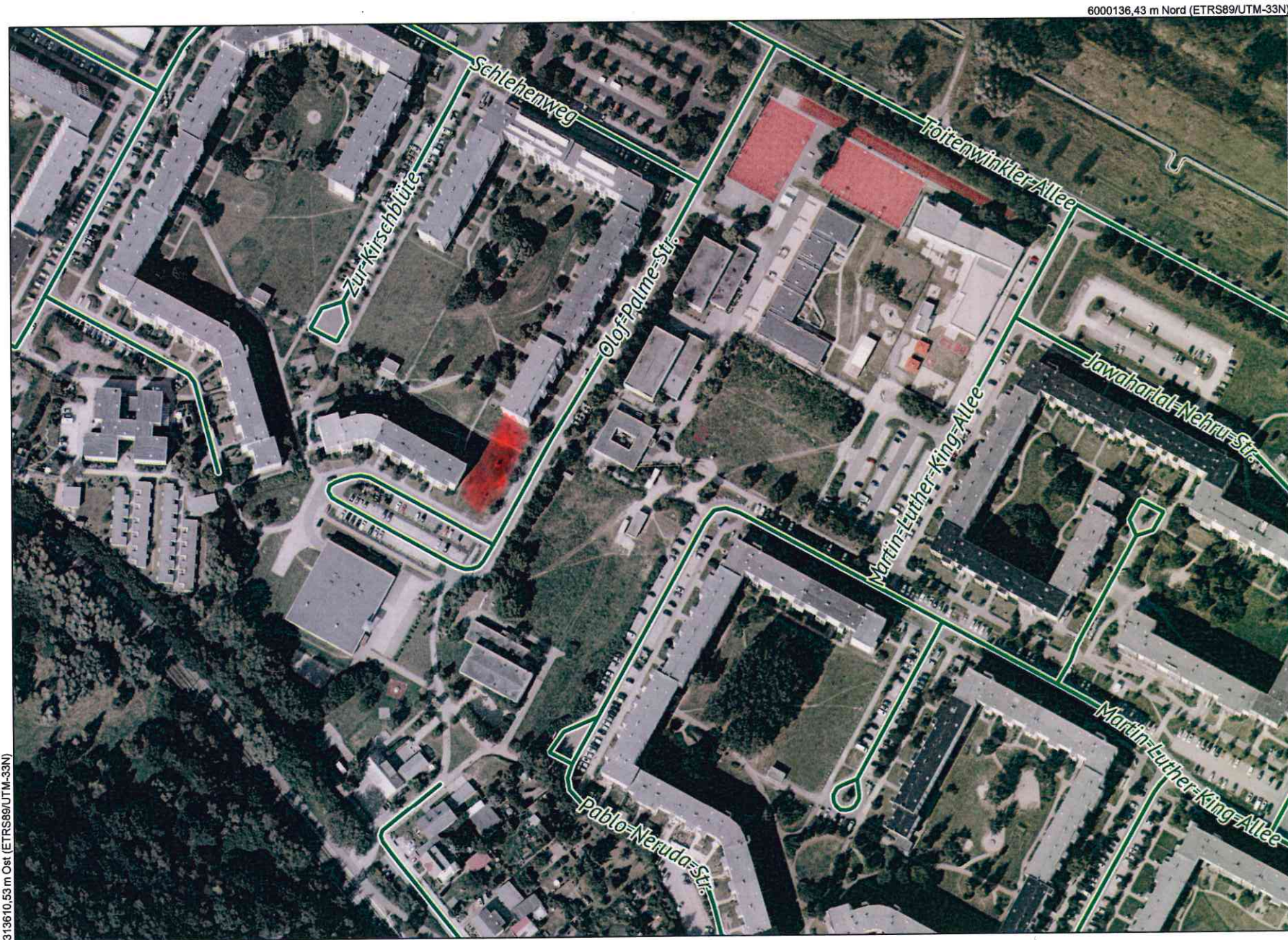
Nachweis für notwendige Stellplätze ist erfüllt.

Planung:
Institut Jäntsch GmbH
Hans-Seechase-Ring 42
18059 Rostock

Institut **Jäntsch**.GmbH
Architektur ■ Design ■ Städtebau



Anlage 5 Auszug Geoport



6000136,43 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

314220,53 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 2500

Datum

14.07.2017

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



Geoport HRO

Aktenmappe - 6 von 6

313610,53 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5999698,93 m Nord (ETRS89/UTM-33N)