

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 16.08.2017	
Entscheidendes Gremium: <b>Bau- und Planungsausschuss</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "WG 22 - Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage", Rostock, Am Wendebecken 11 a/b, Az.: 01963-17</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.09.2017	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung
10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „WG 22 – Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage“, Rostock, Am Wendebecken 11 a/b, Az.: 01963-17 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski  
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlage/n:**

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung  
Anlage 2: 1x Lageplan  
Anlage 3: 1x Freiflächenplan

Anlage 4: 1x Ansicht Nord Ost  
Anlage 5: 1x Auszug Geoport



## **Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

1. Vorhabenbezeichnung: WG 22 - Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage

2. Bauort: Rostock, Am Wendebecken 11a/b

**Aktenzeichen                      01963- 17**

3. anrechenbarer Bauwert: 1.257.000 EUR

4. Bauherr: Immobilienverwaltung Köster & Nissen GbR  
GF Herr Reinhard Köster, Herr Jan-Peter Nissen  
Grubenstr. 48  
18055 Rostock

5. Abmessungen: Länge: 31,52 m  
Breite: 18,00 m  
Höhe: 12,82 m  
  
Geschosse: 5

6. Funktion: 18 Wohnungen  
  
- Stellplätze:  
15 Stellplätze in der Tiefgarage  
8 Stellplätze im Parkhaus Zum Zollamt 5

7. Gestaltung: Beton, Glas, Stahl

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, B-Plan 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“

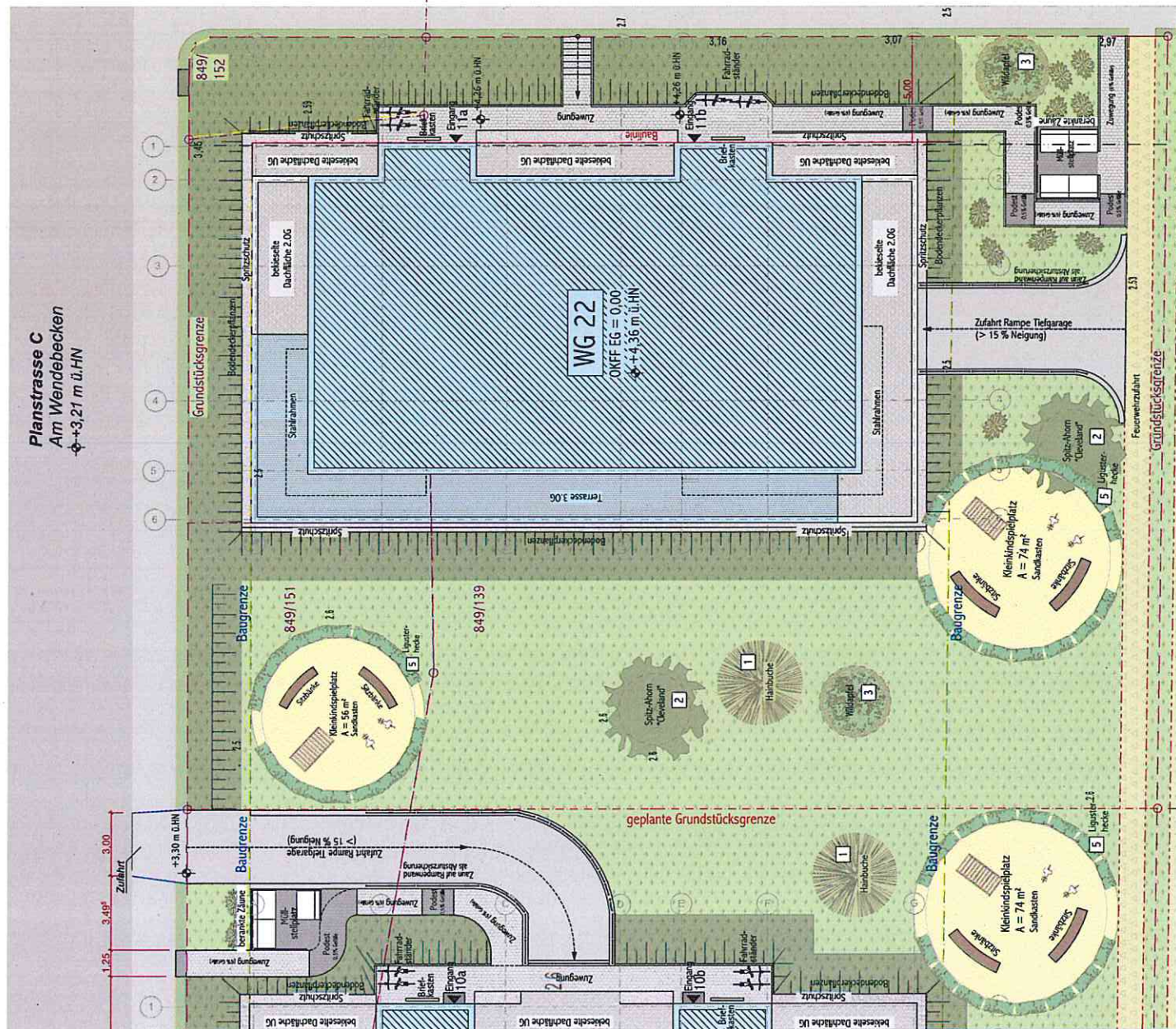
9. Bemerkungen: Befreiung GRZ II (Überschreitung von 0,44 auf 0,56)  
  
Befreiung Vollgeschosse (für Tiefgarage)





**Kinderspielfläche**  
**Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre**  
 (Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25 vom 12. Dezember 2001))  
 Die Größe der Nettopielfläche muss mindestens 65 m<sup>2</sup> betragen. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um 5 m<sup>2</sup>.  
 Wohngebäude ab 5 WE: 65 m<sup>2</sup> + 5m<sup>2</sup>/WE  
 WG 22: 18 Wohnungen  
 18 WE: 65 m<sup>2</sup> + 13 x 5 m<sup>2</sup> = 130 m<sup>2</sup>

LEGENDE	
	private Grünfläche WG 22 - Rasen
	öffentlicher Grünstreifen
	Böschung - Bodendeckerpflanzen
	Spielfläche - Sand
	Feuerwehrtreppentritte - Kieselsteine
	Zwangsung Gebäude - Beton, Beseitigung
	Rampe Tiefgarage - Beton, Beseitigung
	Gebäude - Wohngebäude (WG 20)
	1 Hänbuche (Stammumfang: 18-20 cm)
	2 Spitzahorn - "Cleveland" (Stammumfang: 18-20 cm)
	3 Wildapfel (Stammumfang: 18-20 cm)
	4 Strauch
	5 Ligusterhecke
	Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	849/166 Flurstücksnummer



**Planstrasse C**  
**Am Wendebecken**  
 ±0,00 = +4,36 m ü.N.

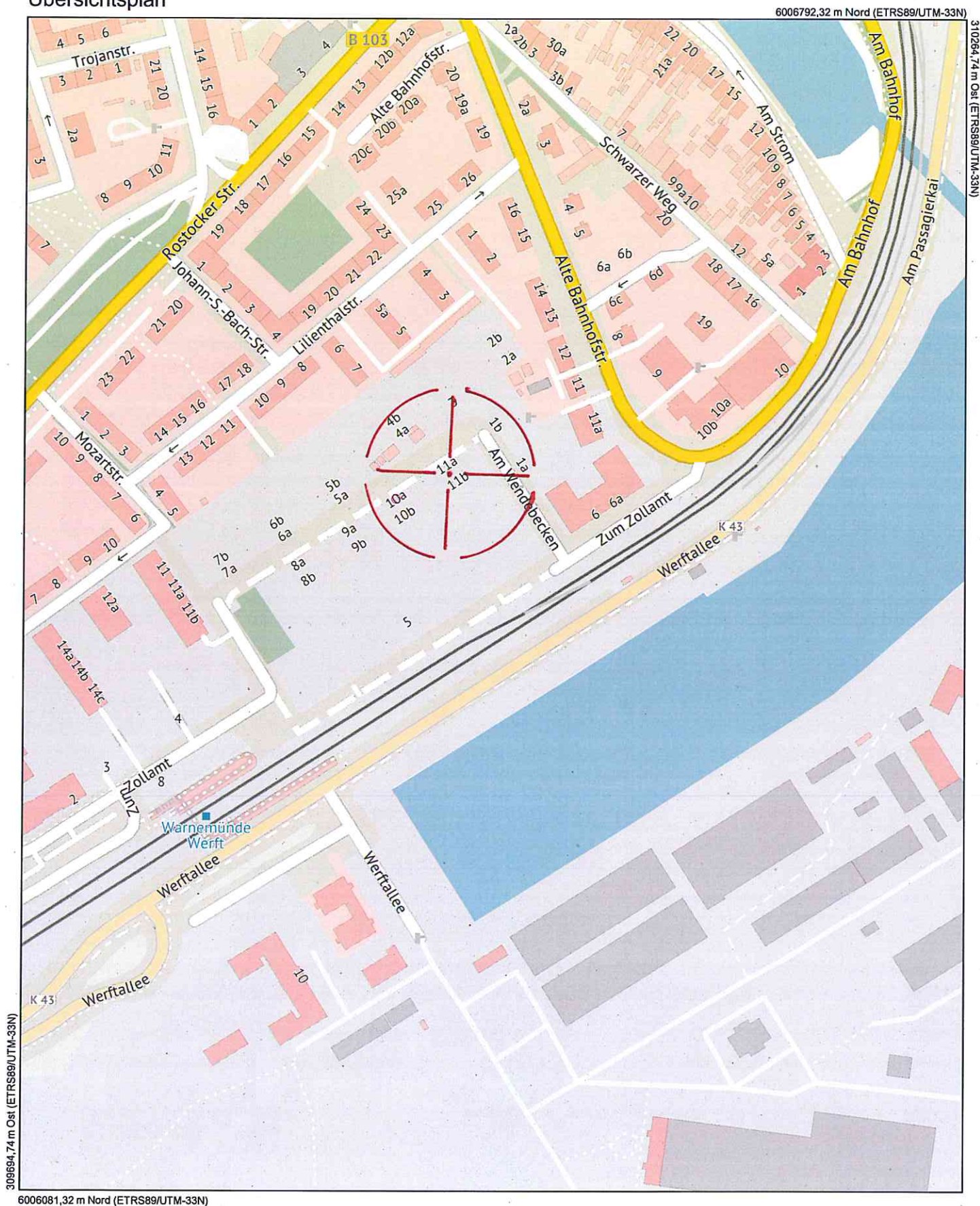
LAGE	
Gemarkung: Warnemünde-Flur 1 Flurstück: 849/151; 849/152; 849/139	
± 0,00 = + 4,36 m ü.N. = OK FFB EG	
Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381/208730 info@pm-rostock.de	PMR PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GbR
Fax: #Architekt Fax #Architekt Web	
Immobilienvverwaltung Köster & Nissen GbR Grubenstr. 48 18055 Rostock	BESTÄTIGUNG BAUHERR
"Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebecken 11 a/b (WA 3; WG 22) 18119 Rostock-Warnemünde	BESTÄTIGUNG PLANER
Bauherr: AS	Bauherr: AS
Maßstab: 1:200	Maßstab: 1:200
Erstellt am: 2017.02.06	Erstellt am: 2017.02.06
INDEX	INDEX
Grünflächenplan	Grünflächenplan
GENEHMIGUNGSPLANUNG	GENEHMIGUNGSPLANUNG
2017-08_WG22_GP_1_01_Grünflächenplan	2017-08_WG22_GP_1_01_Grünflächenplan







# Übersichtsplan



**Maßstab**  
1 : 3000  
**Datum**  
07.07.2017

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

