

<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 20 - Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage", Rostock, Am Wendebecken 9a/b, Az.: 01958-17</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 20 – Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage“, Rostock, Am Wendebecken 9a/b, Az.: 01958-17 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 20 - Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage

2. Bauort: Rostock, Am Wendebecken 9a/b

**Aktenzeichen                      01958- 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:  
13 Stellplätze in der Tiefgarage  
10 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)

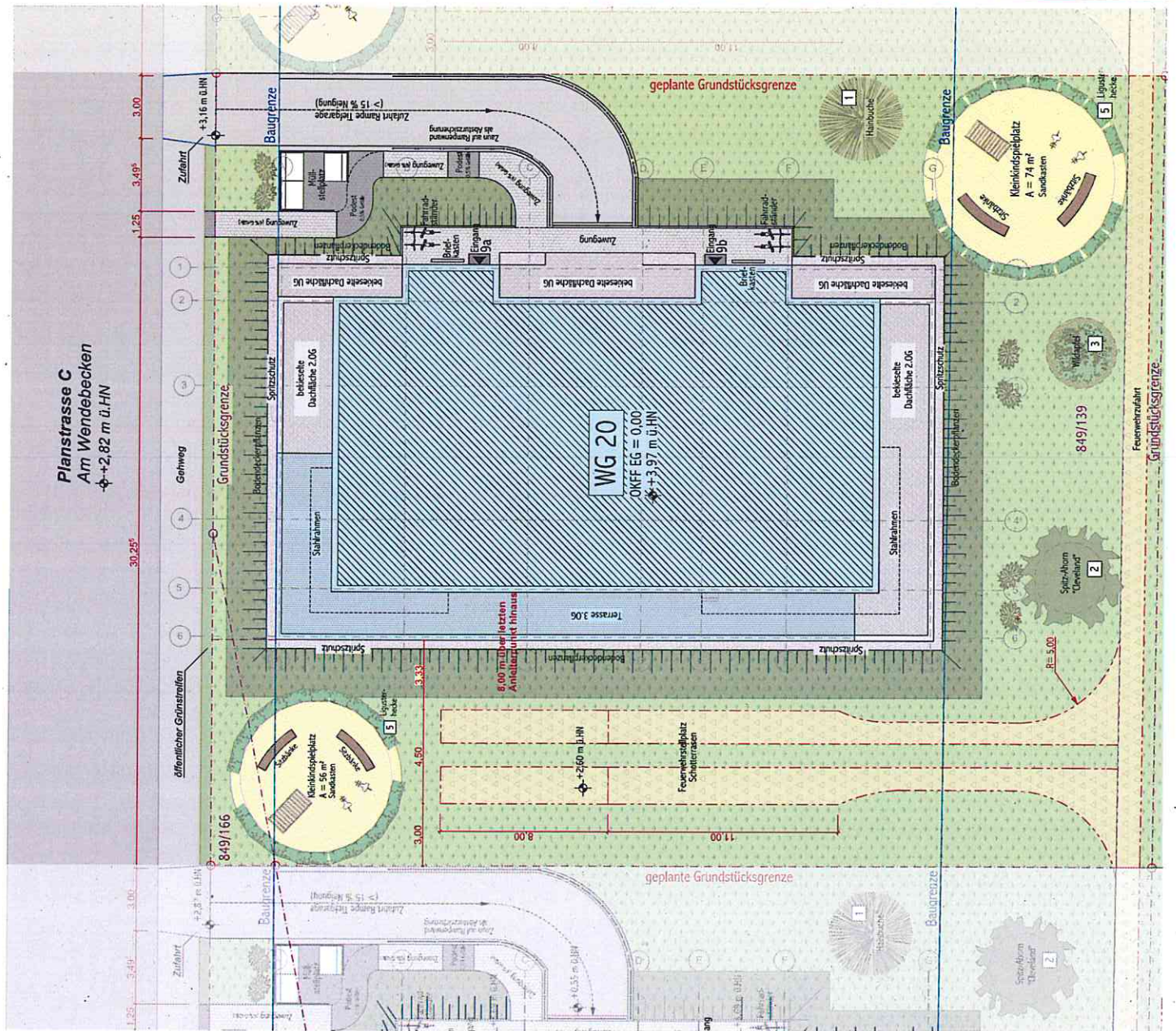


**Kinderspielfeld**  
**Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre**  
 (Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25 vom 12. Dezember 2001))  
 Die Größe der Nettopielfläche muss mindestens 65 m² betragen. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um 5 m².  
 Wohngebäude ab 5 WE: 65 m² + 5m²/WE  
 WG 20: 18 Wohnungen  
 18 WE: 65 m² + 13 x 5 m² = 130 m²

# LEGENDE

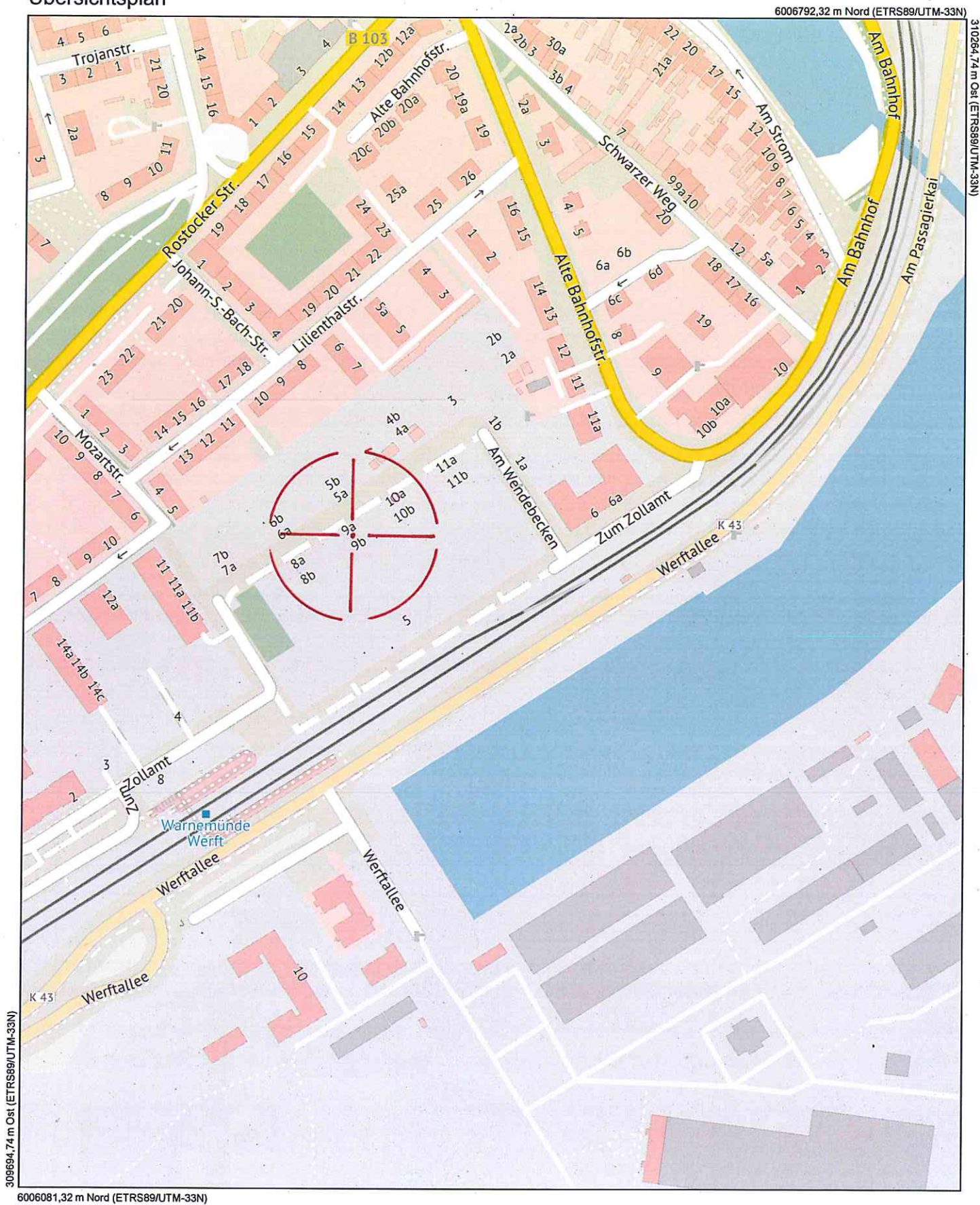
- private Grünfläche WG 20 - Rasen
- öffentlicher Grünstreifen
- Böschung - Bodendeckerpflanzen
- Spielfeld - Sand
- Feuerwehrstiege - Schotterrasen
- Zwischung Gebäude - Pflastersteine
- Spritzschutzstreifen - Kiessteine
- Rampe Tiefgarage - Beton, Besenröhren
- Gebäude - Wohngebäude (WG 20)
- 1 Hanbuche (Stammumfang: 18-20 cm)
- 2 Spitzahorn - "Oleand" (Stammumfang: 18-20 cm)
- 3 Wildapfel (Stammumfang: 18-20 cm)
- 4 Strauch
- 5 Ligusterhecke
- Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Flurstücksnummer
- 849/166

LAGE	Gemarkung: Warnemünde/Flur: 1 Flurstück/ c: 849/166; 849/139		HOHE	± 0,00 = + 3,97 m ü.NN = OK FFB EG		ENTWURFSVERFÄSSER	<div></div> <div><b>[PMR]</b> PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH</div>		BAUHER	BESTÄTIGUNG BAUHER:  Immobilienverwaltung Köster & Nissen GbR Grubenstr. 48 18055 Rostock		BAUVERFAHREN	BESTÄTIGUNG PLANER:  "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebecken 9 a/b (WA 3; WG 20) 18119 Rostock-Warnemünde		PLANNUMMER	GRÜNLÄNDEN GENEHMIGUNGSPLANUNG 2017-06_WG20_GP_1_01_Grünflächenplan		PHASE	GRÜNLÄNDEN GENEHMIGUNGSPLANUNG 2017-06_WG20_GP_1_01_Grünflächenplan		BLATTNUMMER	DIN A3 MASTAB 1:200 ERSTELLT AM 2017.01.31		BEREITER	AS GEZEICHNET AS INDEX -	
	± 0,00 = + 3,97 m ü.NN = OK FFB EG			Am Strande 2b 18055 Rostock Telefon: 0381/208730 info@pm-rostock.de Fax: #Architekt Fax #Architekt Web			BESTÄTIGUNG BAUHER:  Immobilienverwaltung Köster & Nissen GbR Grubenstr. 48 18055 Rostock			BESTÄTIGUNG PLANER:  "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Wendebecken 9 a/b (WA 3; WG 20) 18119 Rostock-Warnemünde			GRÜNLÄNDEN GENEHMIGUNGSPLANUNG 2017-06_WG20_GP_1_01_Grünflächenplan			DIN A3 MASTAB 1:200 ERSTELLT AM 2017.01.31			AS GEZEICHNET AS INDEX -							





# 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.

