

Beschlussvorlage	Datum: 16.08.2017	
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) "WG 19 - Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage", Rostock, Am Wendebecken 8a/b, Az.: 01962-17		
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 19 – Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage“, Rostock, Am Wendebecken 8a/b, Az.: 01962-17 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 19 - Neubau eines Wohngebäudes mit 18 WE und Tiefgarage

2. Bauort: Rostock, Am Wendebecken 8a/b

Aktenzeichen 01962- 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

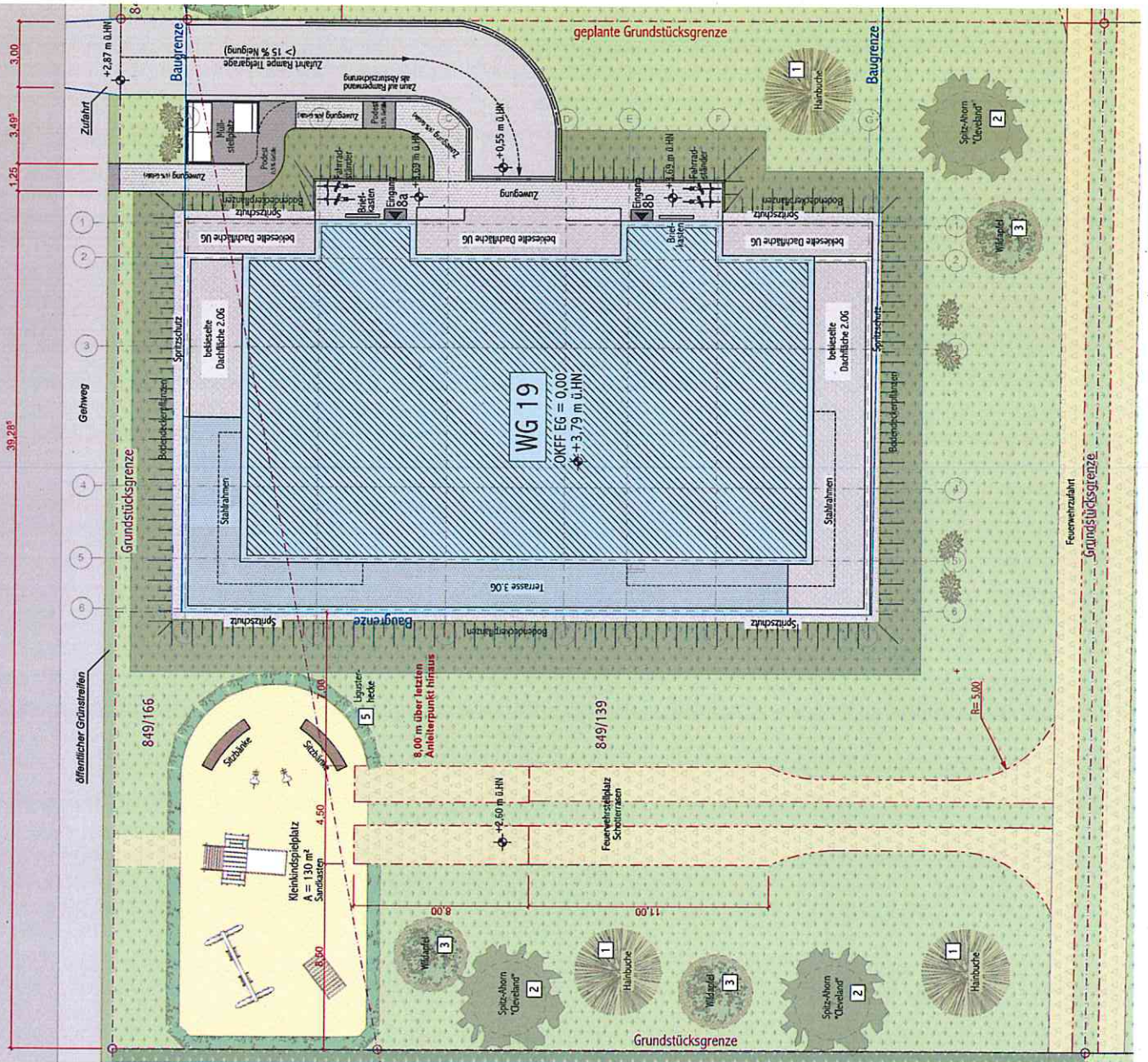
- Stellplätze:
13 Stellplätze in der Tiefgarage
10 Stellplätze im Parkhaus Zum Zollamt 5

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)

Planstrasse C Am Wendebecken +2,64 m ü.HN



LEGENDE

- private Grünfläche WG 19 - Rasen
- öffentlicher Grünstreifen
- Boschung - Bodendeckerpflanzen
- Spielplatz - Sand
- Feuerwehrstellfläche - Schotterrasen
- Zwischung Gebäude - Pflastersteine
- Spritzschutzstreifen - Kiessteine
- Rampe Tiefgarage - Beton, Besenstich
- Gebäude - Wohngebäude (WG 19)
- Hainbuche (Stammumfang: 18-20 cm)
- Spyrzhorn - "Cleveland" (Stammumfang: 18-20 cm)
- Wildapfel (Stammumfang: 18-20 cm)
- Strauch
- Ligusterhecke
- Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Flurstücksnummer

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 19: 18 Wohnungen
18 WE: 65 m² + 13 x 5 m² = 130 m²

GRZ-Berechnung

Grundfläche Wohngebäude (I): 523,30 m²
Grundfläche sonst. baul. Anlagen (II): 223,30 m²
Grundfläche Feuerwehraußensflächen/-zufahrt (III): 199,60 m²
Grundfläche Böschung (IV): 111,40 m²

GRZ (I) = Summe aller Grundflächen (I) = 523,30 m²
Grundstücksgröße = 2107,00 m²
= 0,25

GRZ (II) = Summe aller Grundflächen (II+III) = 755,60 m²
Grundstücksgröße = 2107,00 m²
= 0,36

GRZ (I) = Summe aller Grundflächen (I+II+III) = 915,20 m²
Grundstücksgröße = 2107,00 m²
= 0,43

GRZ (I) = Summe aller Grundflächen (I+II+III+IV) = 1026,60 m²
Grundstücksgröße = 2107,00 m²
= 0,49



PMAR
PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH

Gemarkung: Warnemünde-Flur: 1
Flurstück: 849/166, 849/139

± 0,00 = + 3,79 m üHN = OK FFB EG

Projektmanagement Rostock GmbH
Am Strande 2b
18055 Rostock
Telefon: 0381/208730
info@pmar-rostock.de

Fax: #architekt Fax
#architekt Web

Immobilienvverwaltung Köster & Nissen GbR
Grubenstr. 48
18055 Rostock

"Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"
Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
Am Wendebecken 8 a/b (WA 3; WG 19)
18119 Rostock-Warnemünde

Blatt: 1:200

Grünflächenplan

GENEHMIGUNGSPLANUNG

2017-05_WG19_GP_1_01_Grünflächenplan

BEARBEITER
AS

GEZEICHNET
AS

INDEX

2017.01.30

-

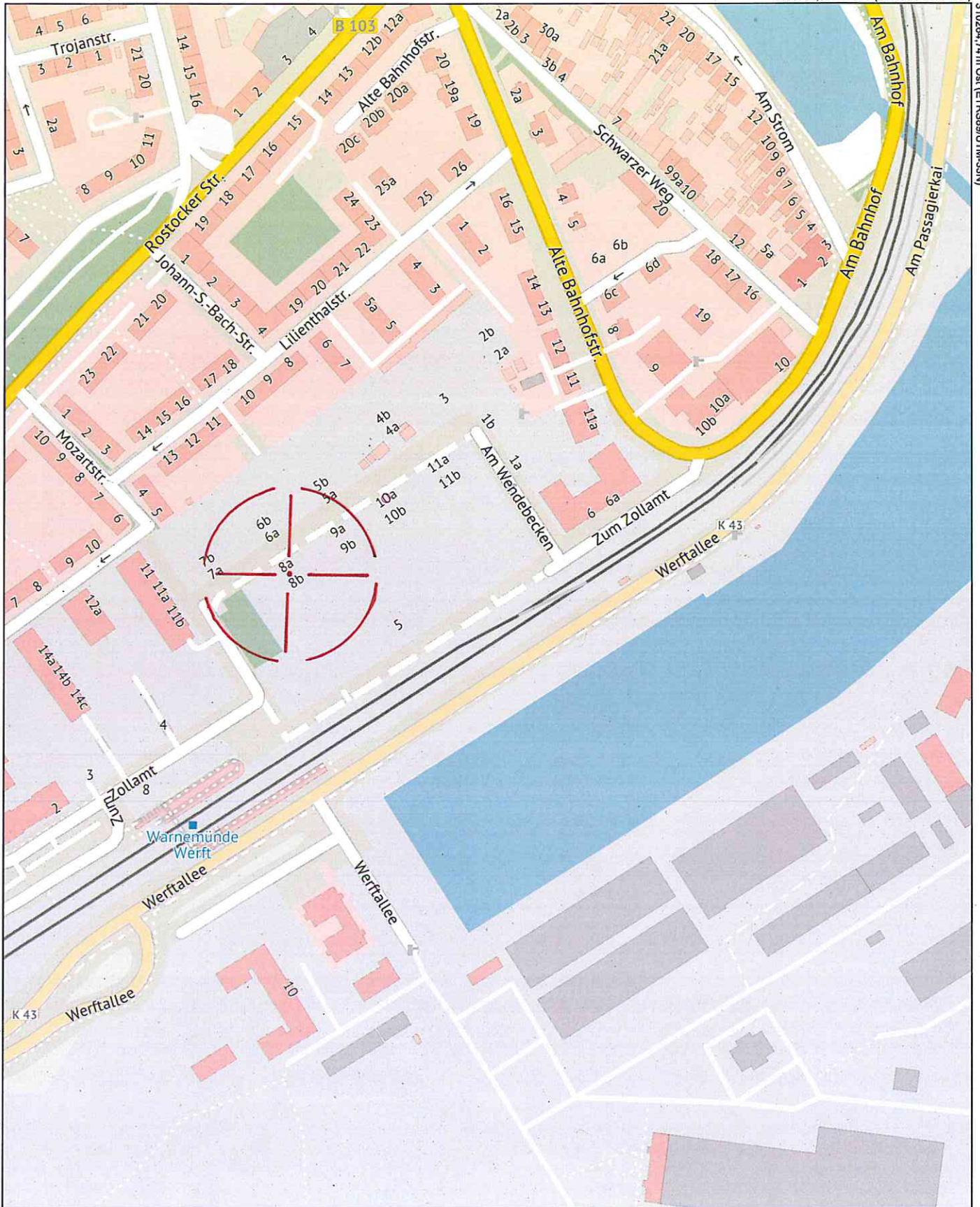


Aktenmappe - 6 von 7

Übersichtsplan

6006792,32 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

310284,74 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



309694,74 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6006081,32 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



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.

