

Beschlussvorlage	Datum: 08.09.2017	
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 einer Wohnanlage für 'Betreutes Wohnen' mit 2 Kurzzeitpflegeeinheiten und einer Wohngruppe für 12 pflegebedürftige Personen", Rostock, Ehm-Welk-Str. 40, Az.: 01946 -17		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.10.2017	Ortsbeirat Evershagen (6)	Vorberatung
10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung einer Wohnanlage für ‚Betreutes Wohnen‘ mit 2 Kurzzeitpflegeeinheiten und einer Wohngruppe für 12 pflegebedürftige Personen“, Rostock, Ehm-Welk-Str. 40, Az.: 01946-17, 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 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 3: 1x Ansicht Süd

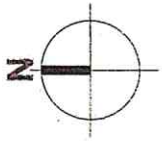
Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau einer Wohnanlage für "Betreutes Wohnen" mit
2
Kurzzeitpflegeeinheiten und einer Wohngruppe für 12
pflegebedürftige Personen
2. Bauort: Rostock, Ehm-Welk-Str. 40
Aktenzeichen 01946- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 2.162.000,- EUR
4. Bauherr:

Volkssolidarität
Kreisverband Rostock-Stadt e.V.
Etkar-André-Str. 53a
18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: ca. 74 m
Breite: ca. 25 m
Höhe: ca. 16 m

Geschosse: 5
6. Funktion: - 44 Wohnungen

- Stellplätze:
28 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Massivbau, verputzte Lochfassade mit Farbgestaltung,
Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -



Ausweisende
FLURSTÜCKSGRÖSSE
aus dem Flurstück 18/228

4.098 m²
1.351,20 m²
GRZ = 0,31 < 0,40

GEBAUDE geplant
• NORD - zweigeschossig
• SÜD - vier- + fünfgeschossig
PKW-Parplätze
18 PKW 180 m²
10 + 100 qm PKW 3,50 m² 6,00 m
Fahrgasse
Fläche - Techn. Anlagen
Terrassen - WEG
Müllplatz, Fahrradställe, Geräte
Gehwege + Wandelwege
Vorflächen 40 A + 40 B

1.053,02 m²
GRZ = 0,26

GRZ $\text{max} = 0,31 + 0,26$
 $= 0,57 < [0,60 (0,40 + 0,20)]$

Bewegungsparcour 70,25 m²
als durchgeführte mit Elementen
Wandelwege unbefestigt - wassergebunden
72,00 m x 1,50 m
108,00 m²

- FLURSTÜCKSGRENZEN - vorhanden
Kontur - vorhandene bauliche Anlage 2017
(Rückbau - Lärmschutzwand)
Abstandslinie 0,4 H
RW - SW - Kanal - EURAWASSER-Bestand
geplante bauliche Anlagen
Flurstücksnummer
Gehwege / Wandelwege / Terrassen
PKW - Parplätze
Fahrgasse + Hauptzufahrt
Intensive Randbegrünung ca. 150 cm breit
Grün - Freizeitanlagen
unbefestigte Wege + Flächen (Bewegungsparcour)
z.B. wassergebundene Deckschicht

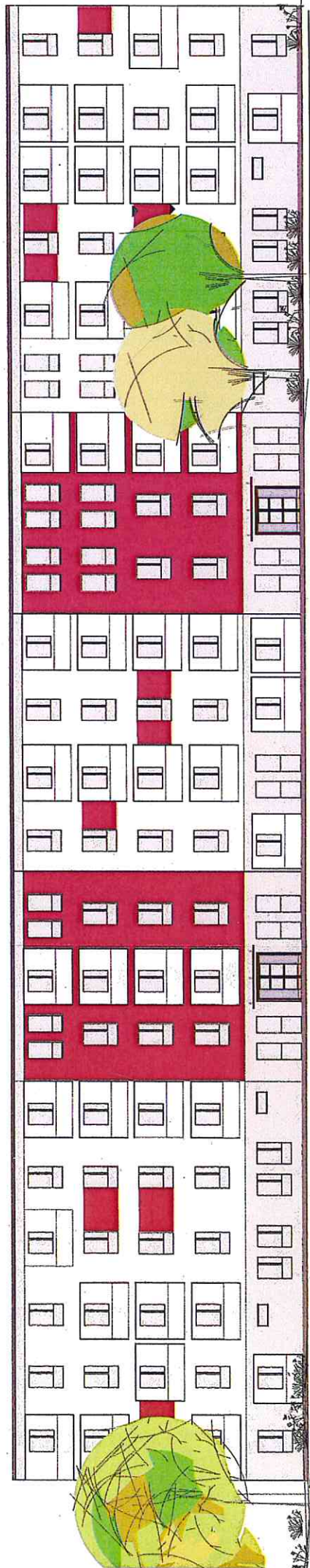
Genehmigungsplanung
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO VOLLMANN
COERDELSTRASSE 25 • 10009 BERLIN • TEL. 030 1 8022 70 • FAX 030 1 8022 81
BÜRO

Volksolidarität
Kreierverband
Kreier-Strasse 10
10009 BERLIN

**NEUBAU einer Wohnanlage für
"Betreutes Wohnen"**
4100 qm BGF (G) + 1070 qm BGF + 1070 qm BGF (G)
4100 qm BGF (G) + 1070 qm BGF + 1070 qm BGF (G)
4100 qm BGF (G) + 1070 qm BGF + 1070 qm BGF (G)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
Gebäude, Freizeitanlagen + PKW-Parplätze
20. JUNI 2017

ANSICHT - SÜD - Anton-Makarenko-Strasse (Abwicklung)



PUTZSTRUKTUR

PUTZSTRUKTUR

Der Oberbürgermeister Hansestadt Rostock Bauamt, Abt. Bauordnung Holbeinplatz 14	Stellplatznachweis gem. der Stellplatzsatzung 15.11.2006
---	--

Beschreibung des Vorhabens

1. Baugrundstück (Liegenschaft)			
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Ehm-Welk-Straße 40, 18190 Rostock, OT Evershagen			
Grundbuch von	beim Amtsgericht	Band	Blatt
Gemarkung(en) Evershagen	Flur(en) 2	Flurstück(e) 18/228	Grundstücksgröße 4.098 m ²
2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck)			
NEUBAU einer Wohnanlage für "Betreutes Wohnen" Ehm-Welk-Straße 40 18106 Rostock			
3. Bauherr/in / Antragsteller/in			
Name, Vorname bzw. Firma Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V.		Straße, Hausnummer Etkar-André-Straße 53a	
PLZ, Ort 18069 Rostock	Telefon (mit Vorwahl) 0381-801470	Telefax 0381-8014730	E-Mail frank.scherer@volks

Berechnung des Stellplatzbedarfes

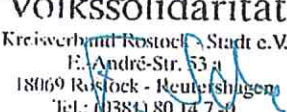

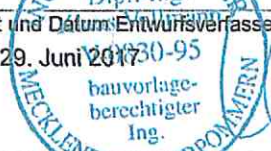
4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung)						
Verkehrsquelle/ Nutzungsart	Ziffer der Stellplatzsatzung	Stellplatz je Bemessungseinheit PKW Fahrräder		Anzahl der Bemessungs- einheiten	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze PKW Fahrräder	
Betreutes Wohnen (je WE)	1.3	0,5	0,15 - 1	43	22	25
Wohngruppe - EG 12 Personen	1.9	2-4 Bewo	je 8 - 15	mind. 3	3	2
Besucher, Gäste		15 %	20 %		3	5
4.1	PKW/Fahrrad	Gesamtbedarf			28	32
4.2		vorhandene Stellplätze			0	0
4.3		geplante Stellplätze			28	32
4.4		abzulösende Stellplätze				
4.5	LKW	vorgesehene Stellplätze				
4.6	Busse	vorgesehene Stellplätze				

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

Stellplatzablösung

5. Ablösung der Stellplatzpflicht
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand möglich wäre.

Unterschriften

Unterschrift und Datum Bauherr/in / Antragsteller/in Rostock, 29. Juni 2017  Volkssolidarität Kreisverband Rostock-Stadt e.V. Etkar-André-Str. 53a 18069 Rostock - Neutershagen Tel.: (0381) 80 14 7-0 Fax: (0381) 80 14 7-30	Unterschrift und Datum Entwurfsverfasser/in Rostock, 29. Juni 2017  Dipl.-Ing. 20030-95 bauvorlage- berechtigter Ing. 
---	---



Maßstab

1 : 5000

Datum

05.09.2017

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

