

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 27.09.2017	
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) "Neubau eines Hotels mit 18 Stellplätzen im Freien und 2 in einer Garage, B-Plan Nr. 04.GE.02 "Gewerbepark Lütten Klein"", Rostock, Trelleborger Str. 12, AZ 00219-16</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.11.2017	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Vorberatung
07.11.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Hotels mit 18 Stellplätzen im Freien und 2 in einer Garage“, B-Plan Nr. 04.GE.02 „Gewerbepark Lütten Klein“, Rostock, Trelleborger Str. 12, Az.: 00219-16 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

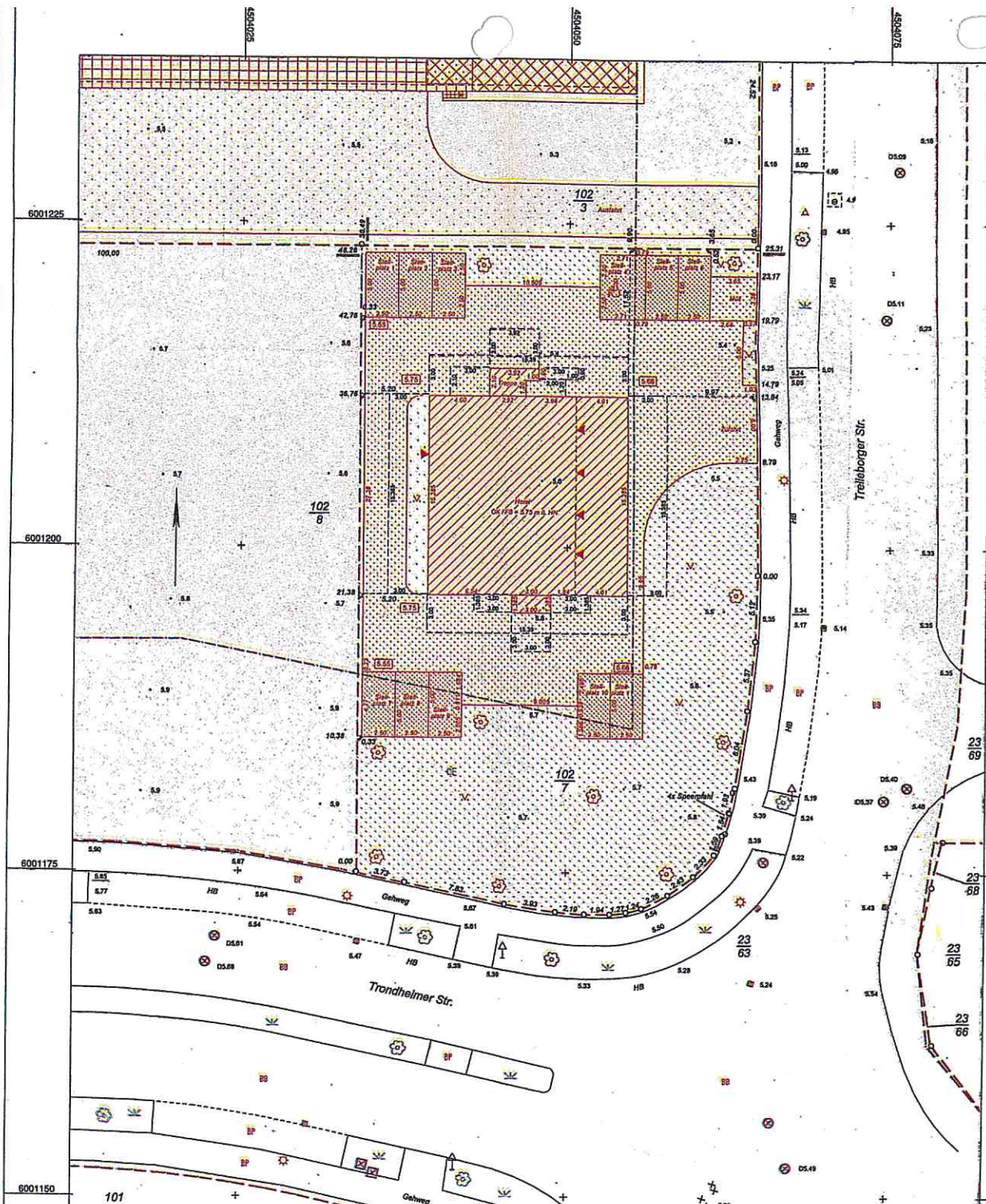
**Anlagen:**

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

Anlage 4: 1x Stellplatznachweis  
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Hotels mit Frühstücksraum, B-Plan Nr.04.GE.02  
"Gewerbepark Lütten-Klein"
2. Bauort: Rostock, Trelleborger Str. 12  
Aktenzeichen 00219- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 540.000 EUR
4. Bauherr: Herr  
Garegin Voskanian  
Patriotischer Weg 96  
18059 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 15,40 m  
Breite: 15,40 m  
Höhe: 13,30 m  
  
Geschosse: 4
6. Funktion: Hotel mit Frühstücksraum  
23 Zimmer mit insgesamt 46 Betten  
Nutzfläche 706 m<sup>2</sup>  
  
notwendige Stellplätze: 13  
- 11 Stpl. im Freien  
- 2 Stpl. in Garage EG
7. Gestaltung: Baukörper auf quadratischem Grundriss mit flach geneigtem  
Pulldach partiell als Gründach gem. B-Plan, Außenwände ge-  
putzt, Erdgeschoss als Sockelgeschoss optisch abgesetzt,  
Außentreppe für 2. Rettungsweg als Stahltreppe
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Planungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben.
9. Bemerkungen: Antrag auf Befreiung von Festsetzung des B-Planes hinsichtlich  
der Anordnung der Stellplätze auf dem Baugrundstück liegt vor.



Rebauungsplan Nr. 04.GE.02 der Hansestadt Rostock Gewerkepark Lütten Klein

best. Nutzung	B-Planzone	Bebauungsplan
GeE 2.2	GeE 2.2	GeE 2.2
Bauweise	II	II
Höhenzone	II	II
GRZ	0,4/0,8	0,17/0,33
GRZ	1,8	0,33
TH	-	12,89 m s. Gel.
PH	-	13,48 m s. Gel.
Dachform	FD	FD
Dachneigung	< 8°	2,5°

**Mineral:**  
Die dargestellten Grenzen und Flurstücksangaben wurden als ungeprüfte Aussage aus der Anmeldeunterlagen der Planung (Kubatur, FH, TH etc.) stammen vom Architekten (Ing.-Ing. Peter Richter). Für die Richtigkeit dieser Angaben wird keine Garantie übernommen.

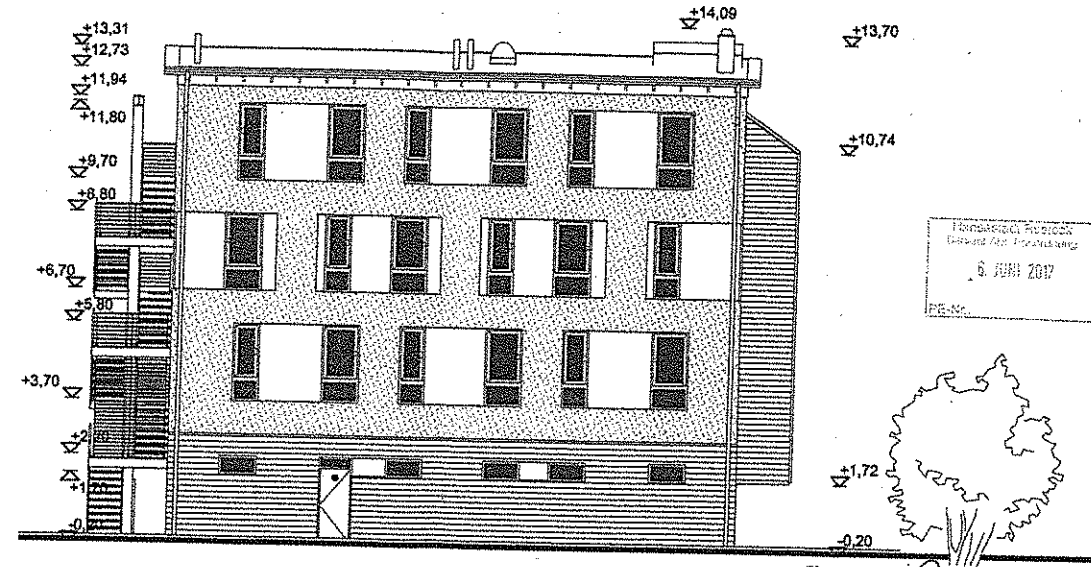
Grundstücksfäche: 1500 m² ALB

- Legende:**
- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Schacht, eckige Abdeckung</li> <li>Schacht, runde Abdeckung</li> <li>Ufonschacht</li> <li>Wasserschacht</li> <li>Sickerloch</li> <li>Ein- bzw. Auslauf</li> <li>Regenfallrohr</li> <li>Grundwasserbeobachtungsrohr</li> <li>Brunnen</li> <li>Unter-/Oberflurhydrant</li> <li>Abschlepper Wasser / Abwasser</li> <li>Hausanschluss Wasser</li> <li>Abschlepper Gas / Fernwärme</li> <li>Schleppblech (Armaturen, l.g.)</li> <li>Straßenablauf am Bord</li> <li>Straßenablauf frei</li> <li>Straßenablauf unter Bord</li> <li>Schaltkasten</li> <li>Markstein (Armaturen, l.g.)</li> <li>Straßenlaternen stg.</li> <li>Straßenlaternen auf Betonmast</li> <li>Straßenlaternen auf Stahlmast</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stahlgerüst</li> <li>Holzgerüst</li> <li>Stahlmast</li> <li>Wärmekreis</li> <li>Amper</li> <li>Verkehrsschild allg.</li> <li>Wegweiser</li> <li>Markierungskegel</li> <li>Verbeschild.</li> <li>Bushaltestelle</li> <li>Kilometerstein</li> <li>Anschlagsäule</li> <li>Schranke</li> <li>Poller</li> <li>Pfeller / Stütze</li> <li>Lichtschacht</li> <li>Fahnenmast</li> <li>Fahnenmast</li> <li>Papierkorb</li> <li>Parkbank</li> <li>Fahnenmast</li> <li>Spielplatz</li> <li>Findling</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Laubbaum</li> <li>Nadelbaum</li> <li>Einzelgehölz</li> <li>Laubwald</li> <li>Nadelwald</li> <li>Mischwald</li> <li>Gehölzfläche</li> <li>Gehölzfläche</li> <li>Obstbaum</li> <li>Grünland</li> <li>Gartenland</li> <li>Oedland</li> <li>Straßenbegleitgrün</li> <li>Rasen-/Zierfläche</li> <li>Strauchpflanzung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bilumenbelag</li> <li>Straßenbelag</li> <li>Plattenbelag</li> <li>Betonpflaster</li> <li>Kleinpflaster</li> <li>Grünpflaster</li> <li>Kleinpflaster</li> <li>Schotterdecke</li> <li>Sandfläche</li> <li>Feldsteinpflaster</li> <li>Rasengrün</li> <li>Rasengrün</li> <li>Mansfelder Schotterpflaster</li> <li>Geländepunkt mit Höhenangabe</li> <li>FH Firsthöhe in m über HN</li> <li>TH Traufhöhe in m über HN</li> <li>Trennung Tief, Hochbord</li> <li>HB Hochbord</li> <li>RB Rundbord</li> <li>TB Tiefbord</li> <li>RaB Rasenbord</li> </ul> |
|---|---|---|---|
- Objektbezeichnung:**  
Neubau eines Hotels mit 11 Stellplätzen im Freien und 2 in einer Garage; Trelleborger Str. 12

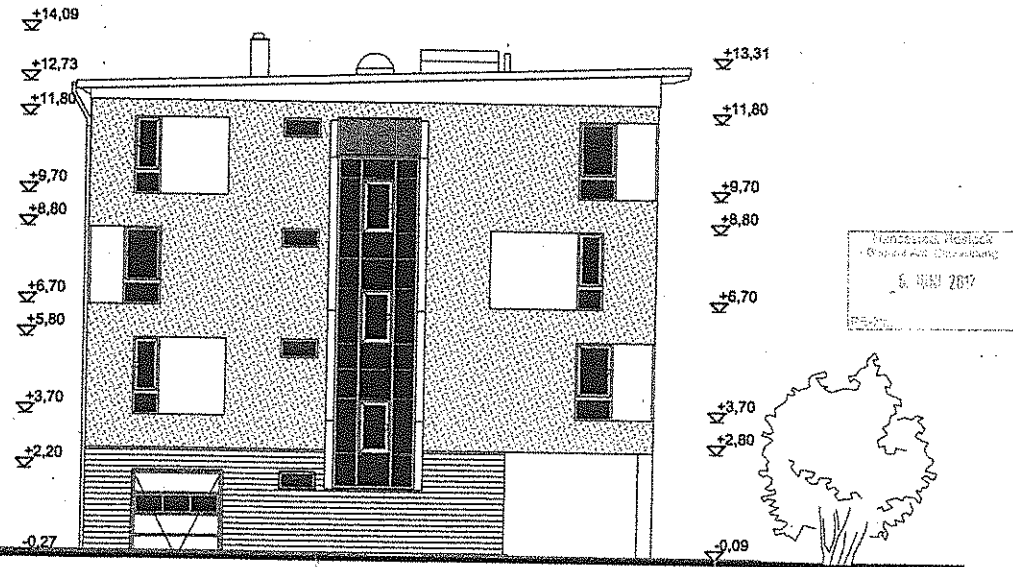
Gemeinde:	Rostock	Gemarkung:	Lütten Klein	Flur:	1	Flurstück(e):	102/7
Erzeugnis:	Lageplan mit Projekteintrag						
Maßstab:	1: 250	Blatt-Nummer / Anzahl:	1	Auftrags-Nr.:	15.3.0536	Bezugssystem Lage:	42/83
Hersteller:	VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure			Bezugssystem Höhe:	HN	16. SEP. 2017	
Bearbeiter:				Datum:			
gemessen:				31.08.2015			



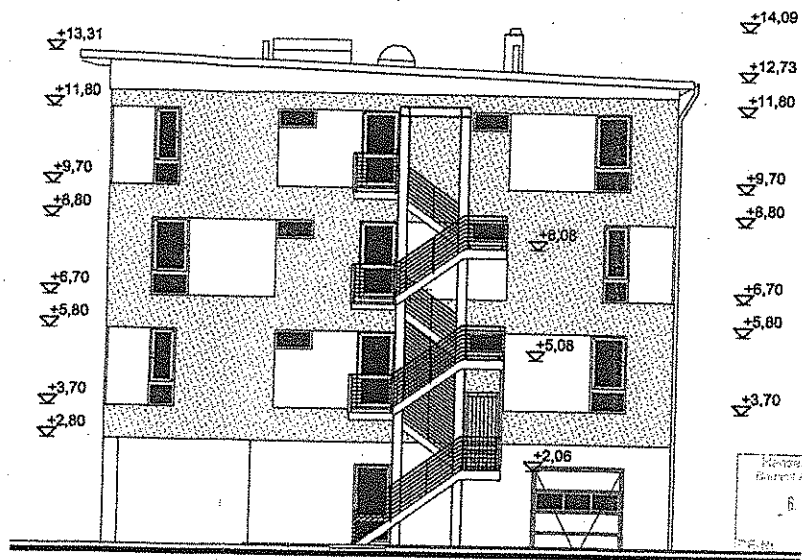
Ansicht Westen



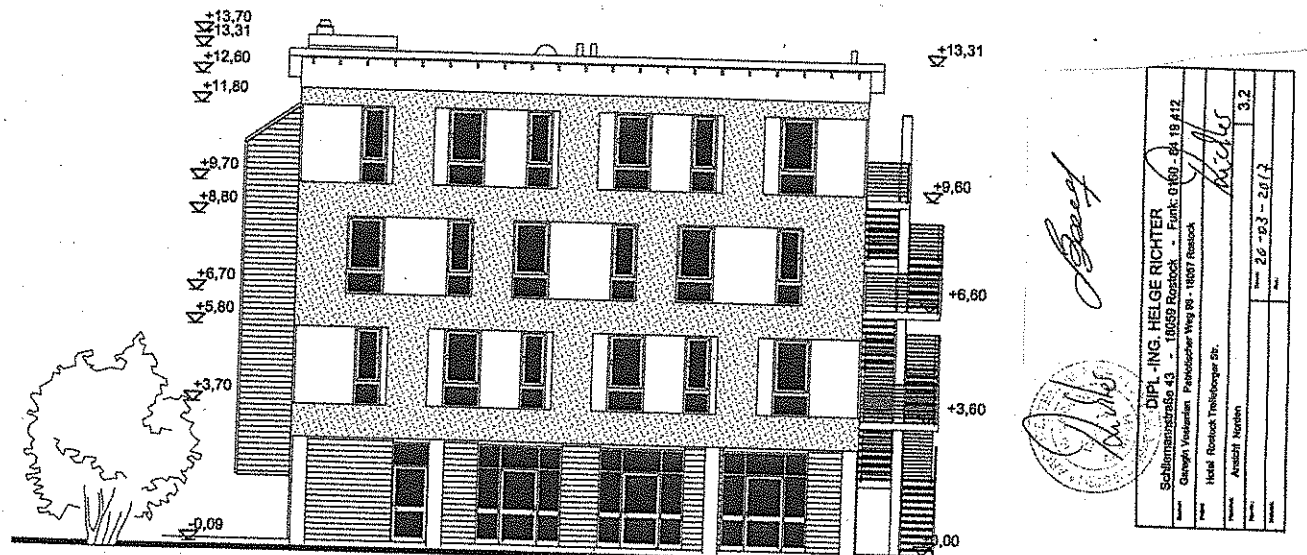
Ansicht Süden



Ansicht Norden



Ansicht Osten

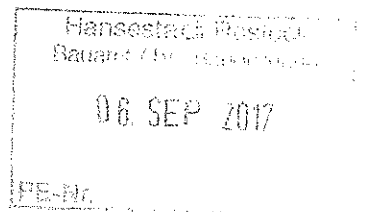


Handwritten signature: *Bray*

Stamp: *H. Rostock*

DIP.-ING. HELGE RICHTER	
Schumannstraße 43 - 18059 Rostock - Funk 0160 - 94 19 412	
Georgs-Viertel, Parkstraße 99 - 18057 Rostock	
Haus Rostock Treibhäger Str.	
Ansicht Norden	3.2
20-123-2012	

Stellplatznachweis Hotel  
Trelleborger Str. 12, 18107 Rostock



Ermittlung notwendiger Stpl.

Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe:

1 Stpl. Je 2-6 Betten

Zimmer: 23

Betten: 46

Grundlage der Ermittlung:

Berechnung mit Mittelwert 4: ✓

$46 / 4 = 11,5 \rightarrow 12$  erforderliche Stellplätze  
✓

Stpl.-Satzy der Hansestadt Rostock  
Stand v. 15.11.2006

Anl. 1 Richtzahlen Tab. 6.3

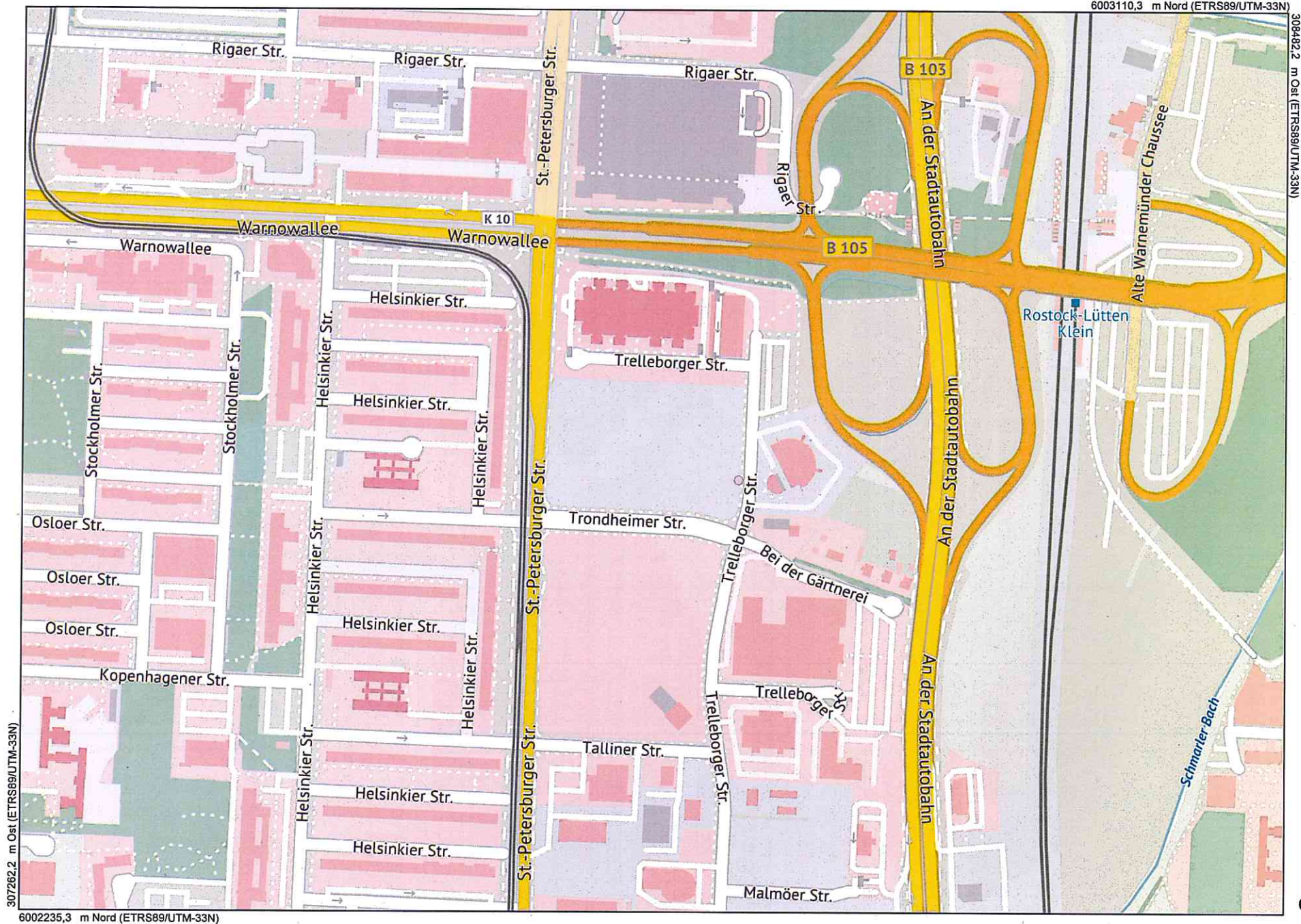
Hotels: 1 Stpl. je 2-6 Betten



*Boeff*  
13.06.2017, Rostock

DER ARCHITEKT:





**Maßstab**  
1 : 5000

**Datum**  
26.09.2017

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

