Hansestadt Rostock

Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: Status

2017/BV/3198 öffentlich

Beschlussvorlage

Datum: 19.10.2017

Entscheidendes Gremium:

Bau- und Planungsausschuss

fed. Senator/-in:

S 4, Holger Matthäus

bet. Senator/-in:

Federführendes Amt:

Bauamt

bet. Senator/-in:

Beteiligte Ämter:

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, B-Plan Nr. 10.Ml.138, VB-Az.: 00769-14", Rostock, An der Kesselschmiede 4, 4a, Az.: 03555-16

Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit

29.11.2017 Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11) Vorberatung
05.12.2017 Bau- und Planungsausschuss Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohnund Geschäftshauses, B-Plan Nr. 10.MI.138, VB-Az.: 00769-14", Rostock, An der Kesselschmiede 4, 4a, Az.: 03555-16 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

Anlage/n:

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung

Anlage 5: 1x Ansicht West

Anlage 2: 1x Lageplan

Anlage 6: 1x Stellplatznachweis

Anlage 7: 1x Auszug Geoport

Anlage 4: 1x Ansicht Süd

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses,

B-Plan Nr. 10.Ml.138, VB-Az.: 00769-14

2. Bauort: Rostock, An der Kesselschmiede 4, 4a

Aktenzeichen 03555- 16

3. anrechenbarer Bauwert: 3.765.000,00 EUR

4. Bauherr: Herr

Alexander Weiß Taylorstr. 14 14195 Berlin

5. Abmessungen: Länge: 50,70 m

Breite: 31,79 m Höhe: 24,10 m

Geschosse: 6 + Staffelgeschoss

6. Funktion: - Gewerbe mit ca.2550 m² Nutzfläche

- 11 Wohnungen

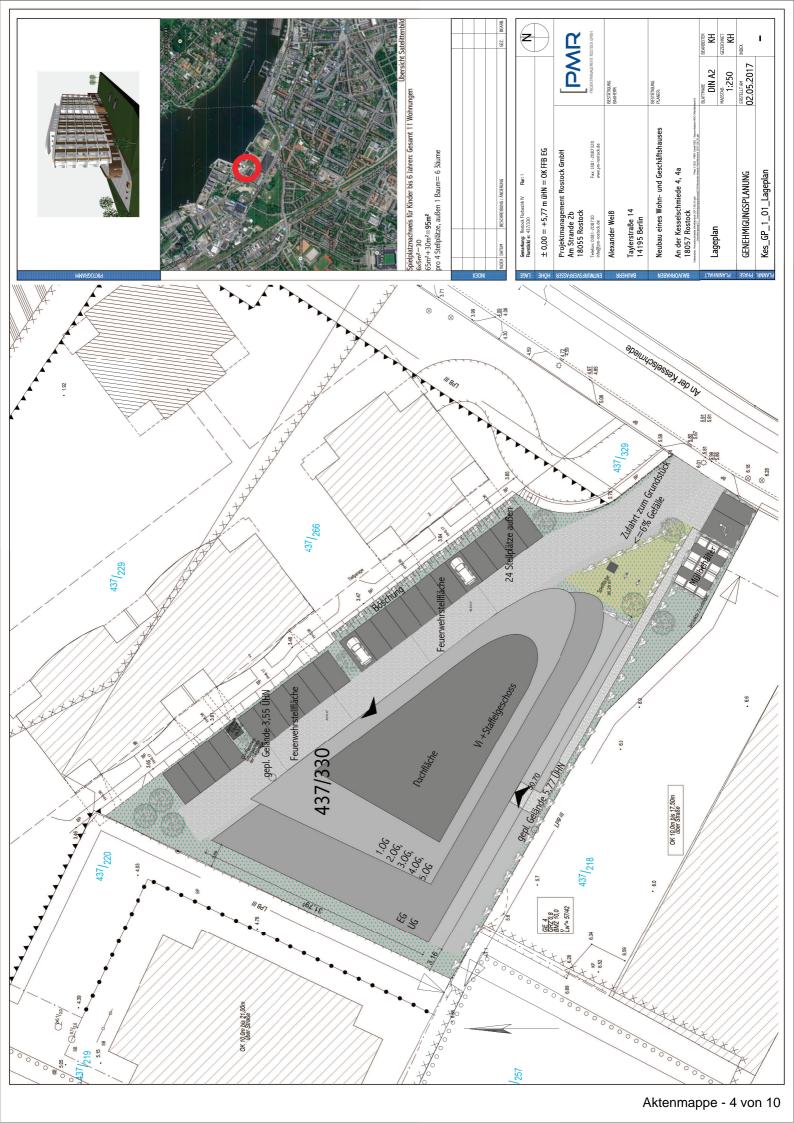
- Stellplätze:

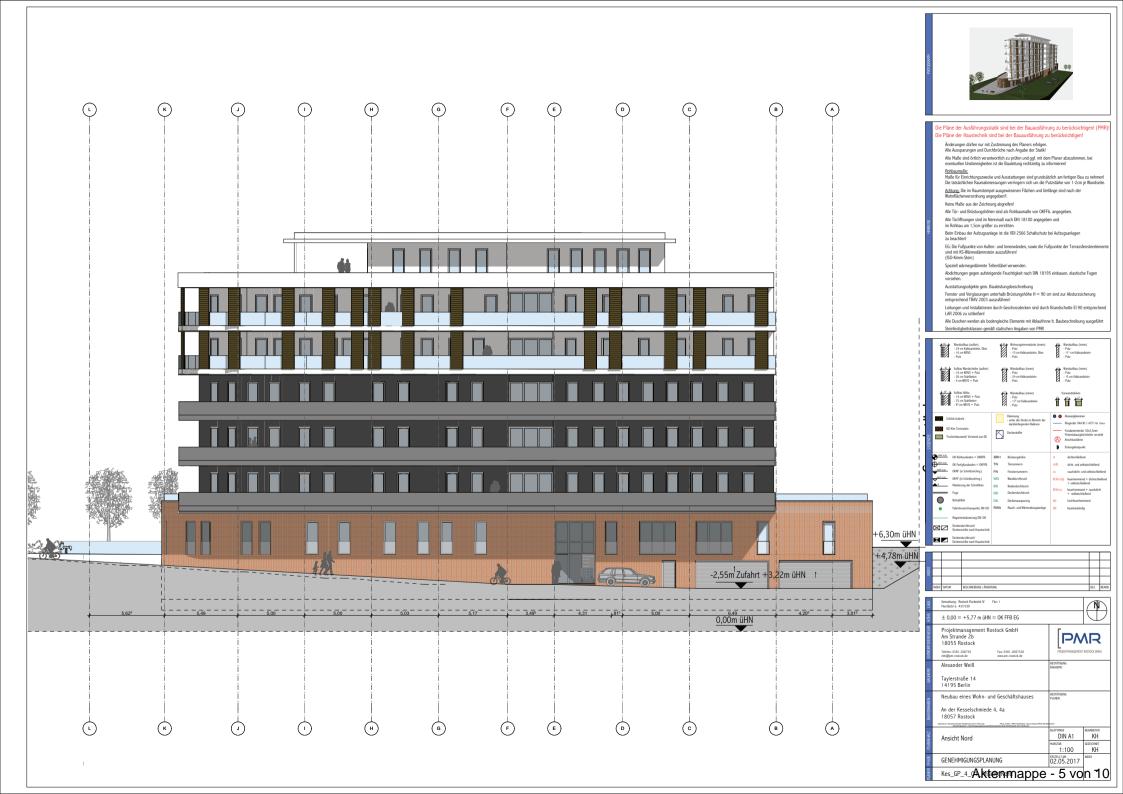
30 Stellplätze in der Tiefgarage

24 Stellplätze im Freien

7. Gestaltung: Massivbauweise aus Stahlbauteilen und Kalksandstein

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB; § 6 BauNVO











e Pläne der Ausführungsstatik sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen! (PMR) Pläne der Haustechnik sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen! Änderungen dürfen nur mit Zustimmung des Planers erfolgen. Alle Aussparungen und Durchbrüche nach Angabe der Statik! Alle Maße sind örtlich verantwortlich zu prüfen und ggf. mit dem Planer abzustimmen, bei eventuellen Unstimmigkeiten ist die Bauleitung rechtzeitig zu informieren! Rohbaumaße: Maße für Einrichtungszwecke und Ausstattungen sind grundsätzlich am fertigen Bau zu nehmen! Die tatsächlichen Raumabmessungen verringern sich um die Putzstärke von 1-2cm je Wandseite. Achtung: Die im Raumstempel ausgewiesenen Flächen und Umfänge sind nach der Wohnflächenverordnung angegeben!! Keine Maße aus der Zeichnung abgreifen! Alle Tür- und Brüstungshöhen sind als Rohbaumaße von OKFFb. angegeben. Alle Türöffnungen sind im Nennmaß nach DIN 18100 angegeben und im Rohbau um 1,5cm größer zu errichten. Beim Einbau der Aufzugsanlage ist die VDI 2566 Schallschutz bei Aufzugsanlagen EG: Die Fußpunkte von Außen- und Innenwänden, sowie die Fußpunkte der Terrassfens sind mit KS-Wärmedämmstein auszuführen! (ISO-Kimm-Stein) Speziell wärmegedämmte Tellerdübel verwenden. . - Abdichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit nach DIN 18195 einbauen, elastische Fugen Ausstattungsobjekte gem. Bauleistungsbeschreibung Fenster und Verglasungen unterhalb Brüstungshöhe H = 90 cm sind zur Absturzsicherung entsprechend TRAV 2003 auszuführen! Leitungen und Installationen durch Geschossdecken sind durch Brandschotte El 90 entsprecher LAR 2006 zu schließen! Alle Duschen werden als bodengleiche Elemente mit Ablaufrinne lt. Baubeschreibung ausgeführt Steinfestigkeitsklassen gemäß statischen Angaben von PMR SO Kim Tremstein Trockenbauwand/ Vorwand aus GK Deckenkoffer Erdungsfestpunkt OK Rohfussboden = OKRFB BRH Brüstungshöhe d dichtschließend OKF 0.00 OK Fertiglussboden = OKFFB TN Türnummern c(d) dicht- und selbstschließend OKF einglussoden = Use-HB INV Untrumment OKSF (in Schnitzsichen) FN Fersiternumment OKSF (in Schnitzsichen) W/O Wanddurchbruch Markierung der Schnittlinie BD Bodendurchbruch cs rauchdicht- und selbstschließ B30 cs feuerhemmend + rauchdicht + selbstschließend Bohspfähle Deckendurchbruch/ Deckenschiltz nach H Decker Decker Gemarkung: Rostock Flurbezirk IV Flur: 1 Flurstück/ e: 437/330 \pm 0,00 = +5,77 m üHN = OK FFB EG Projektmanagement Rostock GmbH PMR Am Strande 2h 18055 Rostock Alexander Weiß Taylerstraße 14 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses An der Kesselschmiede 4, 4a 18057 Rostock DIN A1 Ansicht West 1:100 GENEHMIGUNGSPLANUNG 02.05.2017

Kes_GP_4_Aktemmappe - 7 von 10

Bauvorhaben:

"Ehemalige Neptunwerft"

Wohn — und Geschäftshaus An der Kesselschmiede 4/4a

18057 Rostock

Bauherr:

Alexander Weiß

Taylorstraße 14 14195 Berlin



Ermittlung der nötigen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

Gemäß der Abstimmung vom 25.10.216 mit Frau Ellen Eger (Abteilung Straßenverwaltung, Straßenbau, Erschließung) werden folgende Stellplätze angesetzt: 1,0 Stellplatz je WE bis 90 m² Wohnfläche und 1,5 Stellplätze für Wohnungen mit einer Wohnfläche größer als 90m².

EG			3		
	Gewerbe 1	492,25 m ²	Đ	2.9	
	Gewerbe 2	242,91 m ²			→ 7 Stellplätze
	Gewerbe 3	61,64 m ²			4 M M M M M M M M M M M M M M M M M M M
20					
1.0G	A Section 19				100 To 100
5 6	Gewerbe 4	217,53 m ²	(abzgl. 37,45 m² Nebenflächen)	$= 180,08 \text{ m}^2$	→ 5 Stellplätze
	Gewerbe 5	285,09 m ²	(abzgl. 20% Nebenflächen)	$= 228,07 \text{m}^2$	→ 6 Stellplätze
2.0G		w.			
	Gewerbe 6	228,72 m ²	(abzgl. 20% Nebenflächen)	$= 182,98 \text{ m}^2$	→ 5 Stellplätze
	Gewerbe 7.	269,09 m ²	(abzgl. 51,56 m² Nebenflächen)	$= 217,53 \text{ m}^2$	→ 6 Stellplätze
3.0G					
J.04	Gewerbe 7	218,90 m ²	(abzgl. 88,13 m² Nebenflächen)	$= 130,77 m^2$	→ 4 Stellplätze
	Gewerbe 7	267,26 m ²	(abzgl. 76,35 m² Nebenflächen)	$= 190,91 \text{ m}^2$	→ 5 Stellplätze
	dewerbe 7	207,20111	(abzgi. 70,33 ili Nebelilacileli)	- 130,31 III	> 3 Stellplatze
4.0G		2			
	Wohnung 1	83,24 m ²	-3	540	→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 2	67,69 m ²		∞ _e	→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 3	68,10 m ²	x	- a	→ 1,0 Stellplätze
	Gewerbe 8	223,42 m ²	(abzgl. 51,73 m² Nebenflächen)	$= 171,69 m^2$	→ 4 Stellplätze
5. O G	121.2	10/11/19	* -		
	Wohnung 4	83,24 m ²			→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 5	67,69 m²	, E		→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 6	68,10 m ²	- ME		→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 7	71,94 m²			→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 8	, 65,84 m²			→ 1,0 Stellplätze
	Wohnung 9	66,66 m ²			→ 1,0 Stellplätze
6.0G/S	taffelgeschoss		a w =0		
	Wohnung 10	180,87 m ²			→ 1,5 Stellplätze
	Wohnung 11	191,96 m²			→ 1,5 Stellplätze

Zusammenfassung Stellplätze:

EG		Pflegedienste gesamt 18 Betten (pro 10 Betten 1 Stellplatz) 2 Stellplätze +5 N	Mitarbeiterstellplätze =7 Stellplätze
1.0G	*	Gewerbe (je 40m² 1 Stellplatz)	=11,0 Stellplätze
2.0G		Gewerbe (je 40m² 1 Stellplatz)	=11,0 Stellplätze
3.0G		Gewerbe (je 40m² 1 Stellplatz)	= 9,0 Stellplätze
4.0G	V.	3 Wohnungen * 1,0 Stellplätze +1 Gewerbe*4,0 Stellplätze	= 7,0 Stellplätze
5.0G		6 Wohnungen * 1,0 Stellplätze	= 6,0 Stellplätze
6.0G/StG		2 Wohnungen * 1,5 Stellplätze	= 3,0 Stellplatz
Gesamt:		54 Stellplätze	

Benötigte Stellplätze gesamt = 54

geplante in Tiefgarage

= 30 Stellplätze

geplante Stellplätze außen

= 24Stellplätze

In der Tiefgarage und auf dem Parkplatz werden 54 Stellplätze nachgewiesen.

Rostock, den 31.08.2017

Dipl. Ing. Kathrin Höhler, Architektin





Maßstab 1:1000 Datum 12.10.2017

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

