

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 20.10.2017	
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 von zwei Mehrfamilienhäusern", Rostock, Kuphalstr. 69a, 69b, Az.: 02727-17</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.11.2017	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Vorberatung
05.12.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern“, Rostock, Kuphalstr. 69a, 69b, Az.: 02727-17 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

Roland Methling

**Anlage/n:**

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern
2. Bauort: Rostock, Kuphalstr. 69a, 69b
- Aktenzeichen 02727- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 1.046.000 EUR
4. Bauherr: WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Lange Str. 38  
18055 Rostock
5. Abmessungen: Kuphalstr. 69a
- Länge: 17,79 m  
Breite: 17,49 m  
Höhe: 13,45 m
- Geschosse: 3 + Keller
- Kuphalstr. 69b
- Länge: 17,79 m  
Breite: 17,49 m  
Höhe: 13,45 m
- Geschosse: 3 + Keller
6. Funktion: - insgesamt 18 Wohnungen
- Stellplätze: 20 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: - Putzfassade weiß
- teilweise Flächen mit Holzmuster-Vorhangfassade (Trespa-Platten)
- graue Kunststoff-Aluminiumfenster
- anthrazitfarbene Betondachsteine
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB zulässig
- gemäß § 4 BauNVO zulässig
9. Bemerkungen: - positiver Vorbescheid AZ: 00825-16
- vorhandenes Gebäude wird verfahrensfrei abgerissen

## Anlage 2 – Lageplan



## Anlage 3 – Ansicht/Isometrie



# Anlage 4 – Stellplatznachweis

Bauvorhaben: Neubau von 2 dreigeschossigen Wohngebäuden  
Kuphalstraße 69a und 69b, 18069 Rostock

Bauherr: WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH  
Lange Straße 38, 18055 Rostock

## Prüfbogen zu § 49 LBauO M-V

- Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge (15.11.2006) -

Ermittlung der Zahl notwendiger PKW-Stellplätze

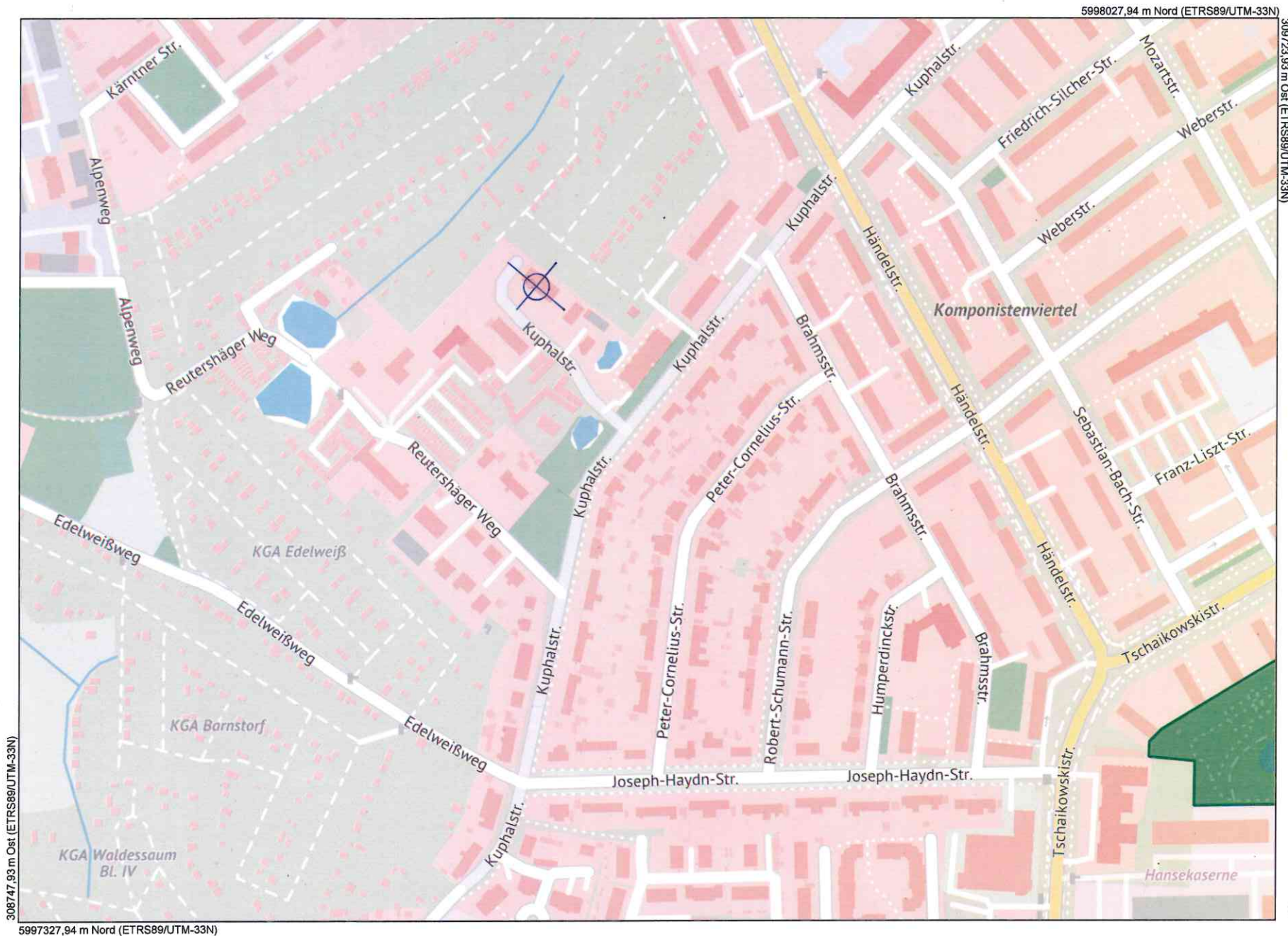
Grundrissebene Kurzbez.	Art Kurzbez.	Bemessungs- grundlage	Zahl notw. Stellplätze absolut
Haus 69a			
EG	Wohnen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	3
1.OG	Wohnen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	3
2.OG	Wohnen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	3
Haus 69b			
EG	Wohnen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	3
1.OG	Wohnen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	3
2.OG	Wohnen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	3
Summe			18

Auf dem Grundstück können 19 Pkw-Stellplätze und 1 barrierefreier Pkw-Stellplatz nachgewiesen werden

Rostock, den 29.08.2017



# Anlage 5 – Auszug Geoport



**Maßstab**

1 : 4000

**Datum**

19.10.2017

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