

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 19.12.2017
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 24 Wohngebäuden mit Parkgeschoss, insgesamt 161 Wohneinheiten, offenen Stellplätzen und Abstellgebäuden im B-Plan Nr. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"", Rostock, Friedrich-Bremer-Promenade, Az.: 01658-17</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.01.2018	Bau- und Planungsausschuss
23.01.2018	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19) Vorberatung
	Zuständigkeit
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von 24 Wohngebäuden mit Parkgeschoss, insgesamt 161 Wohneinheiten, offenen Stellplätzen und Abstellgebäuden im B-Plan Nr. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"", Rostock, Friedrich-Bremer-Promenade, Az.: 01658-17, wird erteilt.

- .- § 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:**

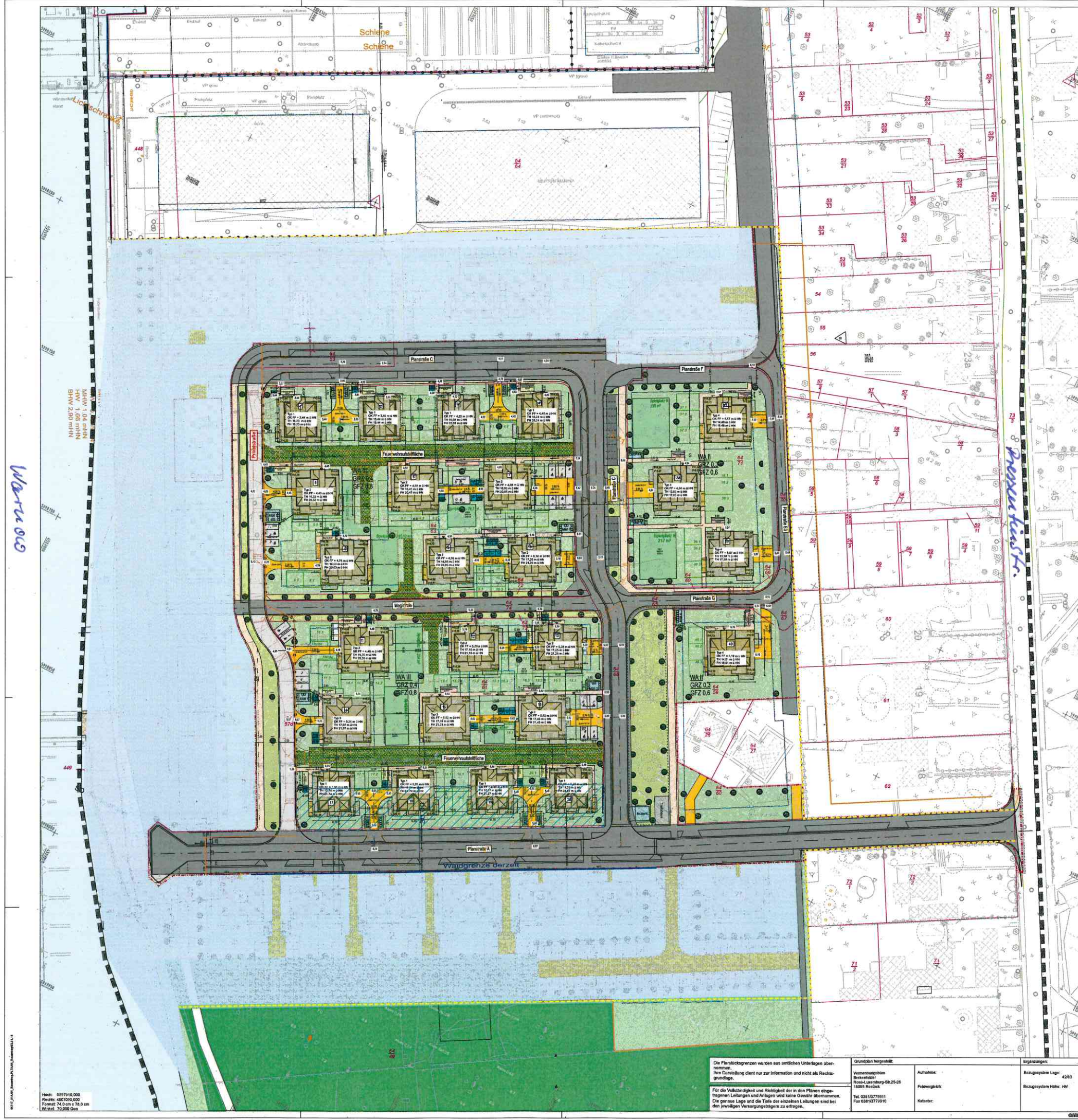
- Anlage 1: 1 x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1 x Lageplan
- Anlage 3: 1 x Ansichten
- Anlage 4: 1 x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1 x Auszug Geoport



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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von 24 Wohngebäuden mit Parkgeschoss im Erdgeschoss, insgesamt 161 Wohneinheiten, offenen Stellplätzen und Abstellgebäuden im B-Plan Nr. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"
2. Bauort: Rostock, Friedrich-Bremer-Promenade
- Aktenzeichen 01658- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 11.247.000,00 EUR
4. Bauherr: Appartement Muhsal GmbH  
Herr Fred Muhsal  
Weinbergstraße 20  
17192 Waren
5. Abmessungen:
- |            | <b>Wohnhaus Typ 1</b> | <b>Wohnhaus Typ 2 und 3</b> |
|------------|-----------------------|-----------------------------|
| Länge:     | 16,00 m               | Länge: 16,00 m              |
| Breite:    | 15,00 m               | Breite: 16,85 m             |
| Höhe:      | 15,50 m               | Höhe: 15,50 m               |
| Geschosse: | 3                     | Geschosse: 3                |
- Wohnhaus Typ 4**
- |            |         |
|------------|---------|
| Länge:     | 16,00 m |
| Breite:    | 16,85 m |
| Höhe:      | 12,50 m |
| Geschosse: | 2       |
6. Funktion:
- 161 Wohnungen
  - Stellplätze:
    - 140 Pkw Stellplätze im Erdgeschoss der Wohnhäuser
    - 21 Pkw Stellplätze im Freien
    - 322 Fahrradstellplätze im Wohngebäude und im Freien
7. Gestaltung:
- Wände: Mauerwerk  
Fassade: weiß verputzt im Staffelgeschoss Klinkerriemchen  
Dach: Satteldach, Dachsteine anthrazit nicht glänzend und nicht spiegelnd  
Fenster und Türen: anthrazit
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, WA und MI
9. Befreiungen/ Ausnahmen: Vom B-Plan Nr. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer" werden 7 Befreiungen und eine Ausnahme beantragt, welche nach erfolgter Prüfung baurechtlich zulässig sind. Die Befreiungen beziehen sich auf die Dachneigung, die Dachfarbe, die Gebäudegröße, die Geländehöhe, die Lage der Mietergärten, die Standorte der Bäume entlang der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im WA III und die Überschreitung der Baugrenze am Haus 1 durch einen Erker. Die Ausnahme bezieht sich auf die Errichtung eines Staffelgeschosses anstatt eines Steildaches auf den Wohngebäuden.
10. Bemerkungen: Die Erd- und Dachgeschosse der Wohngebäude sind keine Vollgeschosse.

Anlage 2  
Lageplan  
(siehe Maßstab)



Bereich B-Plan Änderung

**Legende**

	Grundstücksfläche		P+H Höhe OK/F Gebäude
	Wasserfläche		V+H Höhe Gelände
	Verkehrsfläche entspr. B-Plan		gepl. Baum öffentl.
	Spielplatz		gepl. Baum Privat
	Stellplatz öffentl. (Betongpflaster)		
	Stellplatz Privat (wasserdurchl. Bauweise)		
	Feuerwehrausfahrtsfläche (Schottermassen)		
	Zufahrt (Betongpflaster)		
	Zuwegung (Betongpflaster)		
	Müllplatz (Betongpflaster)		
	Fahrradstellplatz (Betongpflaster)		
	Fahrradbeklebungsschuppen		
	Abstellbox		
	Glas-Vordach		
	Baugrenzen		
	Flurstücksgrenzen		
	WA-Grenze		
	Grenze 1, Bauabschnitt		
	Grenze Erschließung gemäß Erschließungsvertrag Nr.1 (Stand 25.04.2017)		
	Grenze zwischen den B-Plänen 15.W.99 und 15.WA.187		
	Waldgrenze derzeit		
	Brandschutzkonzept vom 10.10.2016		
	Bereich der B-Planänderungen		
	Grenze B-Plan		
	Mietergärten		

Bearbeiter:		Datum	Name
		13.12.2017	gez. Bau
bearbeitet		13.12.2017	gezeichnet
gezeichnet		13.12.2017	geprüft
geprüft		13.12.2017	gez. Kieckmann

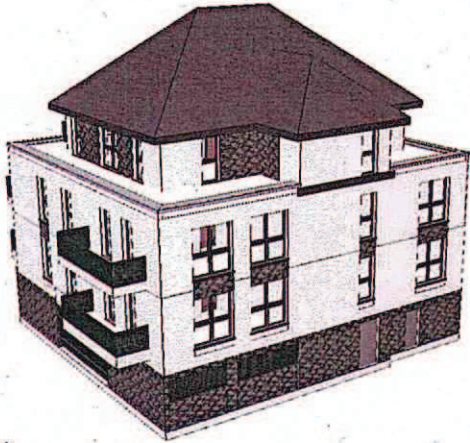
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

**- Genehmigungsplanung -**

Auftraggeber: Apartment Muhlal GmbH Weinbergstraße 20	Unterlage / Blatt-Nr.: 5 / 1 Lageplan
Strasse / Abz.	Maßstab: 1:500
PROJ.-Nr.: 06317	
Hansestadt Rostock Bebauungsplan Nr. 15.W.99 Gehlsdorfer Nordufer	

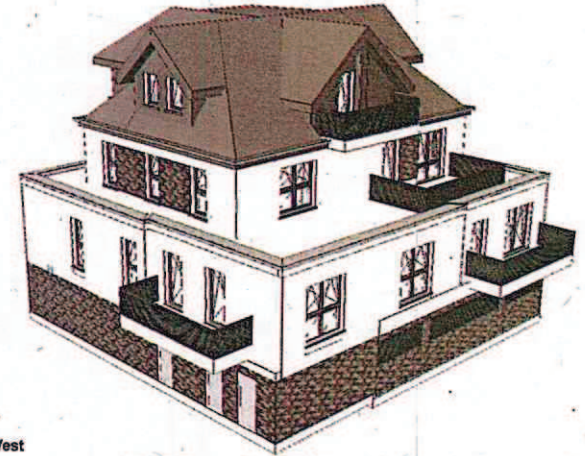
Grundplan hergestellt: Vermessungsamt Rostock-Landberg-Str. 25-26 18055 Rostock Tel. 0381 52778911 Fax 0381 52778910	Aufnahme: Feldweg: Kilometer:	Ergänzungen: Bezugsrahmen Lage: 4283 Bezugsrahmen Höhe: 78
---	-------------------------------------	--

Hoch: 5397910.000  
Rechts: 4567900.000  
Format: 74,0 cm x 78,0 cm  
Mittel: 1:500,000



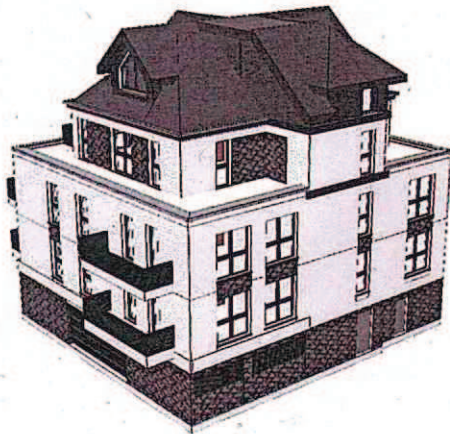
Haus Typ 3

Perspektive Nord-Ost



Haus Typ 4

Perspektive Süd-West



Perspektive Nord-Ost

Haus Typ 2



Perspektive Süd-West

Haus Typ 1

Neubau 24 Wohnhäuser  
Fr. - Brekner - Promenade

Anlage 3 Ansichten (Isometrie ohne Maßstab)

# Stellplatzberechnung BA 1

## 1. Ermittlung der notwendigen Stellplätze

Bereich	Wohneinheiten 50-120 m² WFL	Sportboot- hafen 78 Boote / 5	notwendig privat WE * 1,00	PKW-Stellplätze vorhanden privat		Überschuss	öffentlich 20% der privaten	vorhanden öffentlich	vorhanden Sportboot- hafen	Fahrradstellplatz notwendig privat WE * 2,00
Typ 1 Zweispänner	48	-	48	48	davon 48 in Garagen	0	10	10 Stellplatz 1-10		96
Typ 2 Dreispänner	72	-	72	71	davon 54 in Garagen, 17 im Freien	-1	14	14 Stellplatz 36-49		144
Typ 3 Dreispänner	21	-	21	22	davon 18 in Garagen, 4 im Freien	1	4	4 Stellplatz 54-58		42
Typ 4 Dreispänner	20	-	20	20	davon 20 in Garagen	0	4	4 Stellplatz 58-61		40

Summe BA1	161		161	161		0	32	34		322
-----------	-----	--	-----	-----	--	---	----	----	--	-----

161
-----

Garage	im Freien
140	21
161	

Anlage 4: PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze

Blatt 5

Auszug aus Geoport



Maßstab

1 : 2000

Datum

15.12.2017

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



Geoport.HRO

311208,14 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



5999644,36 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

310720,14 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5999294,36 m Nord (ETRS89/UTM-33N)