

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 12.01.2018
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): "Sanierung/Umbau "Haus des Sport", Nutzungsänderung zu Wohngebäude mit 12 WE", Rostock, Am Strom 38; Az.: 01712-17</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.02.2018	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)
15.02.2018	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung/Umbau „Haus des Sport“, Nutzungsänderung zu Wohngebäude mit 12 WE“, Rostock, Am Strom 38, Az.: 01712-17 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:**

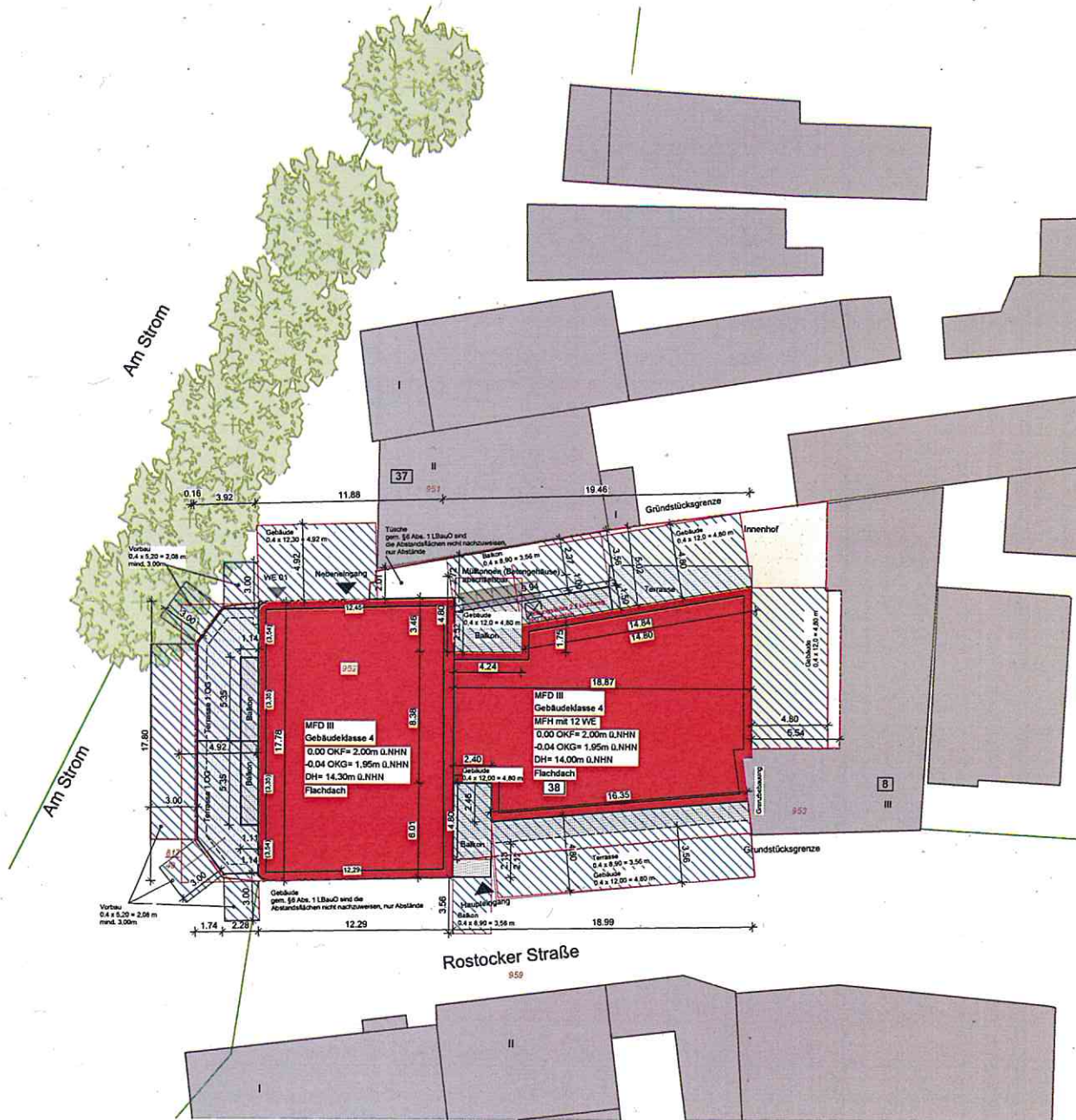
- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansichten
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport
- Anlage 5: 1x Stellplatznachweis



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

1. Vorhabenbezeichnung: Sanierung/ Umbau "Haus des Sport"  
Nutzungsänderung zu Wohngebäude mit 12 WE
2. Bauort: Rostock, Am Strom 38
- Aktenzeichen 01712- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 923.000,- EUR
4. Bauherr: WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Lange Str. 38  
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 35 m  
Breite: 8 m  
Höhe: 12 m
- Geschosse: 3
6. Funktion: - 12 Wohnungen
- Stellplätze:  
12 Stellplätze im Freien  
(kein Mehrbedarf gegenüber Bestandsnutzung)
7. Gestaltung: gegliederter Baukörper mit Haupthaus und Seitenflügel, Erhalt der vorhandenen straßenseitigen Fassaden, Lochfassade, Staffelgeschoss im Bereich des Seitenflügels, Veranda, Balkone, Dachterrassen, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gem. § 34 BauGB und § 4 BauNVO gegeben
9. Bemerkungen: -

# ANLAGE 2 - OHNE MASZSTAB -



Lageplan  
M 1:200

MW PORENBETON MW KALKSANDSTEIN ESTRICH BEWEHRTER BETON BESTAND GRUNDSTÜCKSGRENZE	WÄRMEDÄMMUNG MW WÄRMEDÄMMUNG EPS/PS/PUR PERIMETERDÄMMUNG TROCKENBAU NEUBAU ABSTANDSFLÄCHEN
OK OKFF OKRD DETAILHINWEIS	

Urheberrechtlich geschützt nach UrhG §2 und §31

c	09.01.18	Tybusch	Anpassung Abstandsflächen, Bemessung	hkc / Bauamt
b	27.11.17	Tybusch	Anpassung anleierbare Stelle, Anpassung Müllplatz Ergänzung Rettungsleiter Balkon 2.OG	hkc / Bauamt
a	03.07.17	Tybusch	Anpassung, Abstimmung mit dem amt. Lageplan	hkc / Manthey
Index	Datum	gezeichnet	Änderung	Veranlasser

Achtung! Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen!

Baumaßnahme:	Sanierung / Umbau "Haus des Sports" Am Strom 38 18119 Rostock
--------------	---

Leistungsphase:	Genehmigungsplanung
Planinhalt:	LAGEPLAN

Plan - Nummer:	GA - L 01c	Index: c	Maßstab: 1:200	Projektnr.: 01568
----------------	------------	----------	----------------	-------------------

Planverfasser: hkc GmbH Brückenweg 5 18146 Rostock Tel.: 0381/20357-0, Fax: 0381/20357-29 E-Mail: rostock@hkc-gmbh.com		Bauherr: WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH Lange Straße 38 18055 Rostock Tel.: 0381/4567-0, Fax: 0381/4567-2445 
---	--	--

Rostock, den 09.01.2018	Rostock, den 09.01.2018
-------------------------	-------------------------

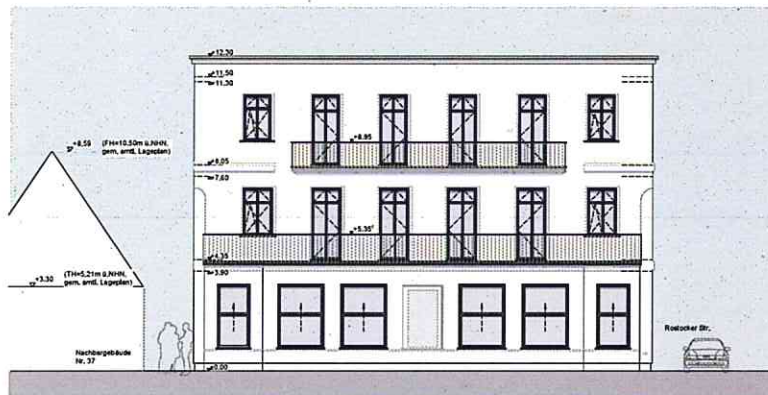
Erstauslieferung	Datum:	Name:
gezeichnet:	31.05.2017	D. Tybusch
geprüft:	31.05.2017	D. Grünhagen



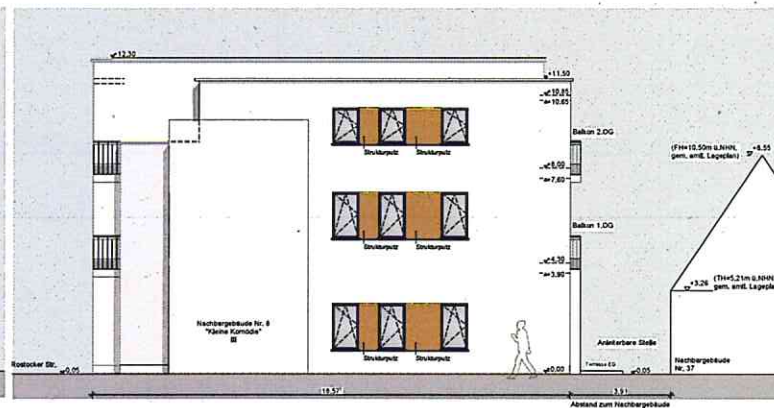
# ANLAGE 3 - OHNE MASZSTAB -



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost

MA PORENBETON	WÄRMEDÄMMUNG MW	OK	OK
MA KALKSANDSTEIN	WÄRMEDÄMMUNG EPS/SPUR	OK	OK
ESTRICH	PERIMETERDÄMMUNG	OK	OK
BEWEERTER BETON	ABBRUCH	OK	OK
TROCKENBAU	NEUBAU	OK	OK
		OK	OK

Index	Datum	gezeichnet	Änderung	Veranlasser
c	27.11.17	Tybusch	Anpassung anleierbare Stieße, Brandschutzvorhang	hko / Bauamt
b	12.09.17	Tybusch	Versprung Dach 2.OG Hinterhaus	Bauamt
a	30.06.17	Tybusch	Anpassung Nachbargebäude, anleierbare Stieße	hko

Achtung! Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen!

Baumaßnahme:	Sanierung / Umbau "Haus des Sports" Am Strom 38 18119 Rostock
--------------	---

Leistungsphase:	Genehmigungsplanung
-----------------	---------------------

Planinhalt:	Ansichten
-------------	-----------

Plan - Nummer:	GA - ADte	Index:	c	Maßstab:	1:100	Projektnr.:	01569
----------------	-----------	--------	---	----------	-------	-------------	-------

Planverfasser:	hko	Bauherr:	WIRO
hko GmbH Brückenweg 5 18146 Rostock Tel.: 0381/20357-0, Fax: 0381/20357-29 E-Mail: rostock@hko-grmbh.com		WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH Lange Straße 38 18055 Rostock Tel.: 0381/4567-0, Fax: 0381/4567-2445	

Rostock, den 27.11.2017	Rostock, den ____
-------------------------	-------------------

Einstauslieferung	Datum:	Name:
gezeichnet:	31.05.2017	D. Tybusch
geprüft:	31.05.2017	D. Grünhagen





**Maßstab**

**1 : 1000**

**Datum**

**17.10.2017**

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



18. SEP. 2017

## Stellplatzberechnung

## 1. Stammdaten

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

<b>Bauherr(in)</b>	Name: WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH		PE-Nr. Anschrift: Lange Straße 38 18055 Rostock		Tel.:
					Fax:
<b>Bauvorhaben</b>	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch				
	Vorhaben: Sanierung / Umbau "Haus des Sports" Nutzungsänderung von Sporthalle mit Verwaltungsräumen zum MFH mit 12 WE				
<b>Baugrundstück</b>	Gemeinde/Stadt: Rostock, Hansestadt		Ortsteil/Stadtteil:		
	Gemarkung: Warnemünde	Flur-Nr.: 1	Straße, Haus-Nr./Flurstück-Nr.: Am Strande 38 / 952,817/49		
<b>Entwurfs- verfasser(in)</b>	Name: Marc Hackmann hkc GmbH		Anschrift: Brückenweg 5 18146 Rostock		Tel.: 0381/ 20357-0
					Fax: 0381/ 20357-29

## 2. Ermittlung der notwendigen Stellplätze

Nr.	Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nenngröße	Bemessungs- grundlage	Notwendige Stellplätze
1.	1.1 Bestand	1 Stpl. je	1 Stpl. je	200 m <sup>2</sup> / 50 m <sup>2</sup>	-4
	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		
	1.2 Bestand	1 Stpl. je	1 Stpl. je	347 m <sup>2</sup> / 40 m <sup>2</sup>	-8
	Büro- und Verwaltungsräume	30-40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>		
2.	2.1 Nutzungsänderung	1-1,5 Stpl. Je	1 Stpl. je	12	12
	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit WE	Wohnung	Wohnung	Wohnungen	
Gesamt					0

## Hinweise:

Spalten 1-3: Nummerierung, Nutzung und Richtzahlen sind der Rechtsgrundlage zu entnehmen.

Spalte 4: Die Nenngröße ist innerhalb der Grenzen der Richtzahlen anzusetzen.

Spalte 5: Als Bemessungsgrundlage ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

- NUR ZUR INFORMATION -