

Beschlussvorlage	Datum: 22.01.2018	
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): Errichtung einer Raumzellenanlage für die Heinrich-Heine-Grundschule, Spielfläche und Zaun als Übergangslösung während der Bauphase in der Heinrich-Heine-Straße 3, befristet bis zum 30.06.2020, Parkstr. 45; Az.: 02070-17		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.02.2018	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung
27.02.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Errichtung einer Raumzellenanlage für die Heinrich-Heine-Grundschule, Spielfläche und Zaun als Übergangslösung während der Bauphase in der Heinrich-Heine-Straße 3, befristet bis zum 30.06.2020, Rostock, Parkstr. 45; Az.: 02070-17, 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 Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Errichtung Raumzellenanlage für die Heinrich-Heine-Grundschule, Spielfläche und Zaun als Übergangslösung während der Bauphase in der Heinrich-Heine-Straße 3 befristet bis zum 30.06.2020

2. Bauort: Rostock, Parkstr. 45
Aktenzeichen 02070- 17

3. anrechenbarer Bauwert: 562.000 EUR

4. Bauherr:
KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock

5. Abmessungen: Länge: 42 m
Breite: 15 m
Höhe: 6 m

Geschosse: 2

6. Funktion: - Grundschule mit 225 Schülern

- Stellplätze:

8 Stellplätze im Freien

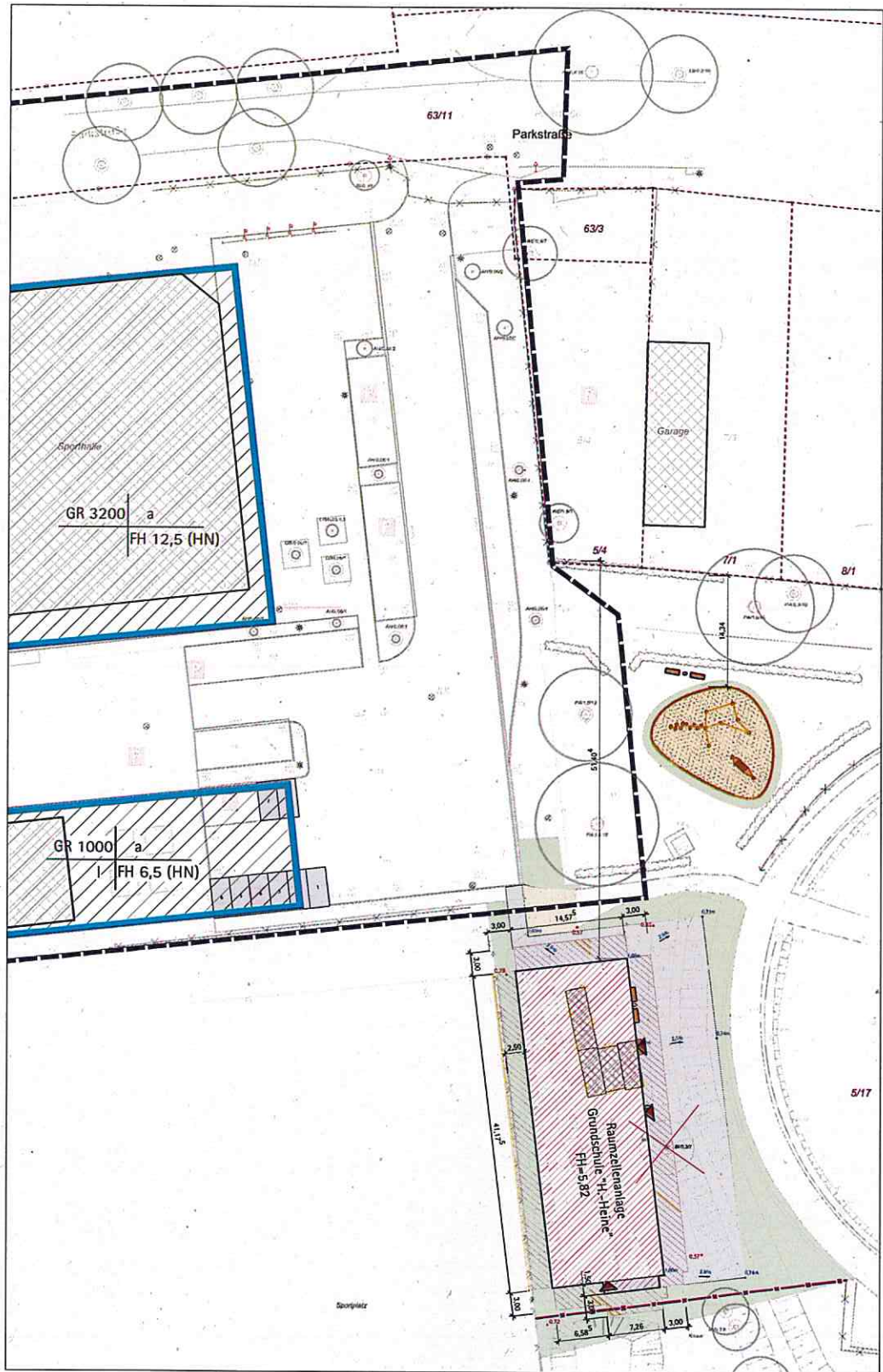
7. Gestaltung: Raumzellenbauweise

8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, § 11 BauNVO

9. Befreiungen: vom B-Plan Nr.: 01.SO.88 „Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde“

- Az.: 02267-17 Art der Nutzung
- Az.: 02268-17 außerhalb des Baufeldes
- Az.: 03433-17 Erhaltungsgebot für einen Baum

10. Bemerkungen: keine



LEGENDE

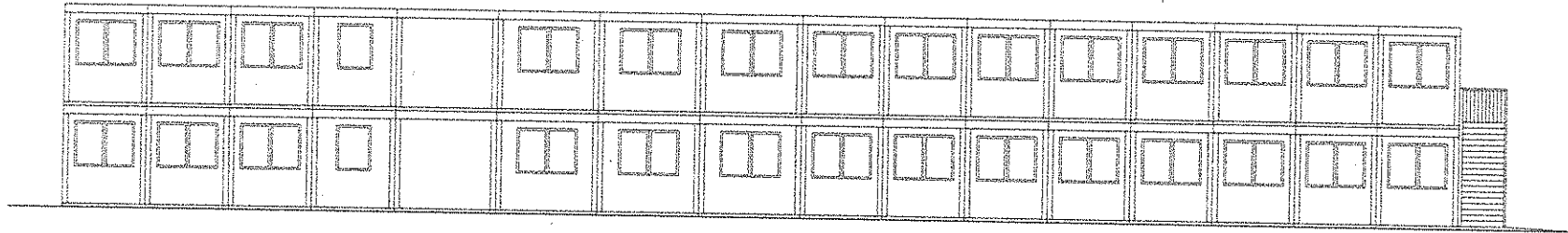
- Abbruch
- Abstandsflächen
- Gebäude, Neubau
- Betonpflaster 20x10x8 cm, grau
- sandgeschlämte Decke, grau
- Bauzaun verschraubt, Höhe 2,00m
- Bank vom Standort H.-Heine-Schule
- Papierkorb, neu
- Sandspielfläche mit Holzpallisaden, Geräte vom Standort H.-Heine-Schule
- Baum mit Erhaltungsgebot
- Baum mit beantragter Befreiung vom Erhaltungsgebot
- 8 Pkw-Stellplätze lt. Stellplatznachweis
- Flurstücksgrenze
- Befreiungsgegenstand/ Baufeld
- Geltungsbereich 1. Änderung zum B-Plan 01.S0.88

ohne Maßstab

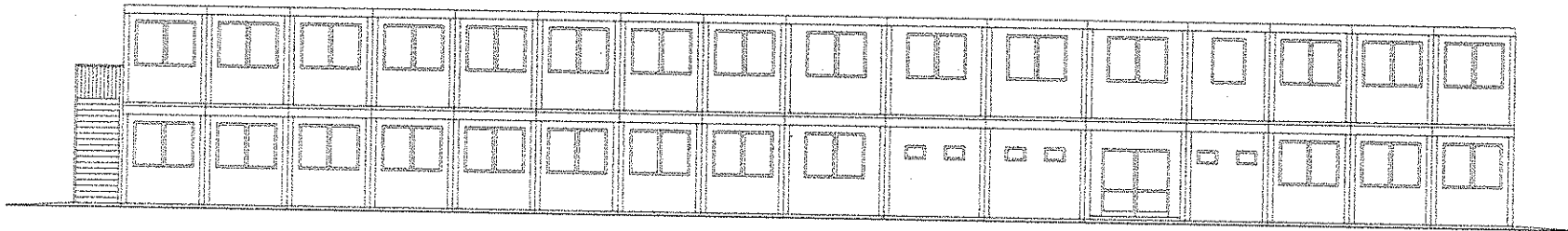
Anträge auf Befreiung von der Festsetzungen B-Plan Hansestadt Rostock Nr. 01.S0.88 Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße

1. Teil A, Planzeichnung M 1:1000: Bauen auf einer von Bebauung freizuhaltenden Teilfläche
2. Teil B, Textliche Festsetzungen: Provisorische Schulnutzung bei Festsetzung Sport und Freizeit
3. Fällung einer lt. Erhaltungsgebot geschützten Birke

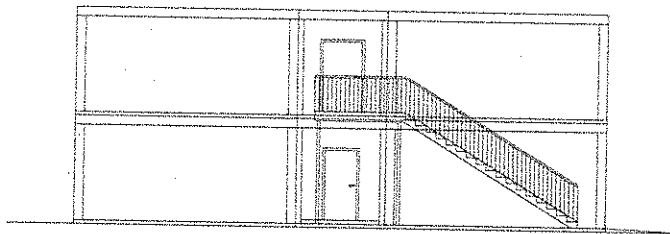
katrin kröber garten- und landschaftsarchitektur	
Bauherrin	Sanierung und Erweiterung der Grundschule "Heinrich Heine" Interimstandort Parkstraße
Planinhalt	Lageplan zum Bauantrag
Auftraggeber	Eigenbetrieb KOE Ulmenstraße 44, 18057 Rostock
Nutzer	Grundschule "Heinrich Heine" Heinrich-Heine-Straße 3 18119 Rostock-Warnemünde
architekt	katrin kröber garten- und landschaftsarchitektur Am Wendischer Schilde 14, 18055 Rostock fon 0381.4995978 fax 0381.4995936 mail kontakt@kröber-rostock.de
Druck 13.1.18	Format A3 Plan-Nr. 1 Maßstab 1:350



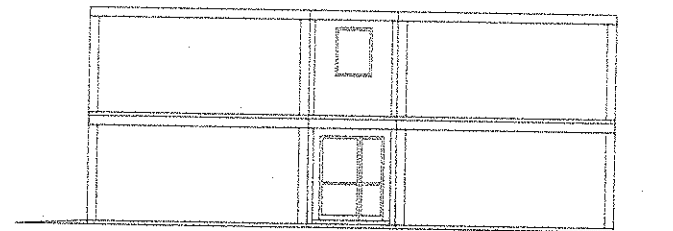
ANSICHT WESTEN



ANSICHT OSTEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT NORDEN

Baumzeichnung INTERIMSLÖSUNG RAUMZELLENANLAGE HEINRICH-HEINE-SCHULE	Blatt-Nr. A1 Maßstab 1:100
Blattbezeichnung GENEHMIGUNGSPLANUNG ANSICHTEN	Datum 21.06.2017 Unterschrift
Bauherr EIGENBETRIEB "KOMMUNALE OBJEKTBETRIEBSFÜHRUNG UND -ENTWICKLUNG DER HANSESTADT ROSTOCK" ULMENSTRASSE 44, 18057 ROSTOCK	ARCHITEKTURBÜRO ALBERT UND BAIER <small> Rüdiger-Baum-Platz 2, 18055 Rostock Tel: 0381/877226-0 Fax: 0381/877226-20 mail@acba-berlin.de </small>

Anlage 3

GRUNDSCHULE „HEINRICH- HEINE“
Interimslösung Raumzellenanlage
Parkstraße 45
in 18119 Rostock- Warnemünde

Hansestadt Rostock Bauamt, Abt. Bauordnung
31. JULI 2017
PE-Nr.:

Stellplatznachweis

Berechnung gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Anlage 1

Entsprechend Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Grundschulen:

gefordert: 1 Stellplätze / 30 Schüler

Berechnung Stellplatzbedarf:

Schüler geplant: $225 / 30$ Stellplätze = 7,5 Stellplätze

Anzahl der erforderlichen Stellplätze: 8

8 Stellplätze werden in der Freifläche angeordnet

Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze: 8

Errichtung einer Raumzellenanlage für die Heinrich-Heine-Grundschule als Übergangslösung während der Bauphase in der Heinrich-Heine-Straße 3 in 18119 Rostock- Warnemünde

Nachweis Fahrradabstellmöglichkeiten

Berechnung gemäß Richtzahlen Fahrradabstellmöglichkeiten der Hansestadt Rostock Anlage 1

Entsprechend der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten für Grundschulen:

gefordert: 1 Fahrradabstellmöglichkeit / 10 Schüler

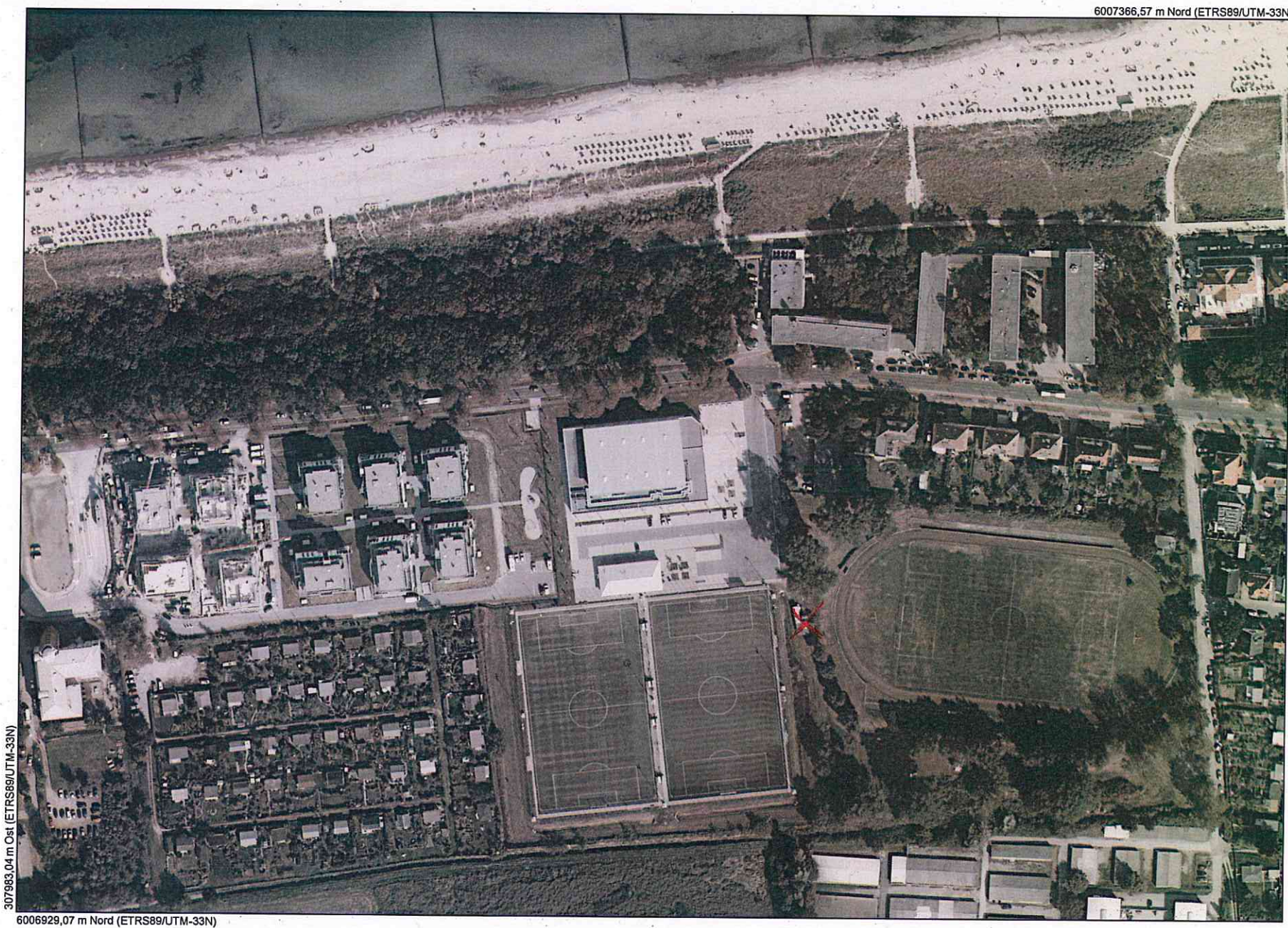
Berechnung der Anzahl Fahrradabstellmöglichkeiten:

geplant: $225 \text{ Schüler} / 10 \text{ Stellplätze} = 22,5 \text{ Fahrradabstellmöglichkeiten}$

Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellmöglichkeiten: 23

Mindestens 23 Fahrradabstellmöglichkeiten sind in der Freifläche der Sporthalle vorhanden und sollen doppelt genutzt werden. Begründung: Versetzte Betriebszeiten

Anzahl der nachgewiesenen Fahrradabstellmöglichkeiten: 23



Maßstab
1 : 2500
Datum
19.01.2018

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

Melanze 5



Geoport HRO