

Beschlussvorlage	Datum: 23.07.2018
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): "Neubau eines Wohnhauses mit 37 WE und einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie Errichtung von 23 offenen Stellplätzen und einer teilweisen Geländeaufschüttung", Rostock, Zum Schäferteich 20, 21; Az.: 03166-17	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.08.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)
28.08.2018	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohnhauses mit 37 WE und einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie Errichtung von 23 offenen Stellplätzen und einer teilweisen Geländeaufschüttung“, Rostock, Zum Schäferteich 20, 21; Az.: 03166-17 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: Neubau eines Wohnhauses mit 37 WE und einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie Errichtung von 23 offenen Stellplätzen und einer teilweisen Geländeaufschüttung
2. Bauort: Rostock, Zum Schäferteich 20, 21

Aktenzeichen 03166- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 1.786.000,00 EUR
4. Bauherr:

Hanseat GmbH Bau und Sanierung
Herrn Hilger Patzner
Schweriner Str. 54
18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 45,44 m
Breite: 12,00 m (Wohnhaus) und 16,30 m (Tiefgarage)
Höhe: 14,60 m bzw. 17,45 m

Geschosse: 5 bzw. 6
6. Funktion:

- 37 Wohnungen

- Stellplätze:
14 Stellplätze in der Tiefgarage
23 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Wand: Mauerwerk bzw. Stahlbeton, verputzt
Dach: Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen:

Zeichenerklärung:

	gest. Zufahrt Mängelbude
	gest. Parkflächen Mängelbude
	gest. Gehwege (veralteter Aufbau für Rettung)
	gest. Gehwege / Roste
	gest. Schotterarmeen
	gest. Grünflächen
	gest. Straßenschutz
	gest. gest. Spielplätze für Kleinkinder bis 6 Jahren

vorh. FS-Grenzen

gest. Gefällewechsel

vorh. Höhe lt. Grundgenüßvermessung

gest. Längsgehänge

gest. Höhen

gest. Kabel: Straßenbeleuchtung
Kabel: MTT-J 5x2,5 mm²

gest. Leuchte / Typ: Strahlend

gest. Geländer

Hochbord / Bordwand / Geländer / Bordwand / Bordwand
Geländer lt. Bauvorschrift
Geländer lt. Bauvorschrift
Geländer lt. Bauvorschrift

gest. Bauwerkstellung

vorh. Bauzustand
(Gänge 9 und Kronenstraßenbereich)

gest. Bauzustand

Ausfallstift für Kletterfahrzeugzue

5	Urteilsatzband west. des Porzellans, Ergänzung Spezialhefte	01.06.2018	Heßner
4	Reinigung des Aufstellplatzes Hubschrauberzone 5-Stände-Str. II III	02.05.2018	Heßner
3	Übernahme Aufstellplatzes Hubschrauberzone 9 III III	26.04.2018	Heßner
2	Ergänzung Fahrschulmaterial	19.03.2018	Rehner
1	Änderung Straßenbahn durch Änderung 06 FF Erdgeschoss	15.03.2018	Heßner
Aus der Datenbank		Rehner	Rehner

Bearbeitungsstand: 07.06.2018

Einzel-Informationen:

Dr. Ling. O. Richter
ROGA Ingenieurbüro GmbH
Adolf - Mühlbrunn - Straße 11, 18055 Rostock
Tel 0381/690485 Fax 0381/690486
e-mail: richter@roga.de

Lagebezug ETRS 489 / Höhenbezug: DNN 2016

Bezeichnung	Hanseat GmbH	Umsatzsteuer	5
Adresse	Schwermer Straße 54 / 55	Bank Nr.	1
	18 069 Rostock	Reg. Nr.	

NEUBAU WOHNHAUS MIT TIEFGARAGE ZUM SCHAFERTEICH 20-21 18147 ROSTOCK	Bekannt	
	geplant	
	ausgeführt	
	Lageplan Freianlagen	

		Rapporto 1.00



Anlage 3 Ansichten (Blau Maßstab)

Index	Änderung / Ergänzungen	Datum	Bearbeiter
A	Ergänzung Vorhabenbezeichnung	30.01.2018	A.Noack
Genehmigungsplanung			
Ansichten in Perspektive			
Projekt	Neubau Wohnhaus und Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie 23 offenen Stellplätzen Salvador-Allende-Str. , 18147 Rostock		Unterschriften
Planung	Architekturbüro Tilo Ries Feldstrasse 8, 18057 Rostock	0381/4995035 tilo.ries@t-online.de	
Bauherr	Hilger Patzner, Hanseat Bau und Sanierung GmbH Schweriner Straße 54, 18069 Rostock		
		Datum: 10.11.2017	

architekt
TILO RIES

Anlage 4 Stellplatznachweis

Stellplatznachweis: BV: **Neubau Wohnhaus und Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie 23 offenen Stellplätzen und einer teilweisen Geländeaufschüttung**
Rostock, Zum Schäferteich 20-21

Stellplatznachweis Kraftfahrzeuge

Verkehrsquelle gem. Stellplatzsatzung: Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten

		Stellplatzschlüssel		Stellplätze notwendig
		WE \leq 50 qm	WE \geq 50 qm	
		0,7 Stpl. je WE	1 Stpl. je WE	
Anz. WE	Erdgeschoss		5	5,0
	1.Obergeschoss	1	6	6,7
	2.Obergeschoss	1	6	6,7
	3.Obergeschoss	1	6	6,7
	4.Obergeschoss	1	6	6,7
	5.Obergeschoss	-	4	4,0

notwendige PKW Stellplätze insg.	36
Reduzierung nach §4 um 30% (Wohnen), Zone 3 insg.	25

Stellplätze vorhanden im Außenbereich 23
Stellplätze in der Tiefgarage 14

Stellplätze abzulösen	0
-----------------------	---

Nachweis Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Verkehrsquelle gem. Stellplatzsatzung: Mehrfamilienhaus mit 37 Wohneinheiten

		Stellplatzschlüssel		Stellplätze notwendig
		WE \leq 50 qm	WE \geq 50 qm	
		1 Stpl. je WE	2 Stpl. je WE	
Anz. WE	Erdgeschoss		5	10,0
	1.Obergeschoss	1	6	13,0
	2.Obergeschoss	1	6	13,0
	3.Obergeschoss	1	6	13,0
	4.Obergeschoss	1	6	13,0
	5.Obergeschoss	-	4	8,0

notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten	70
--	----

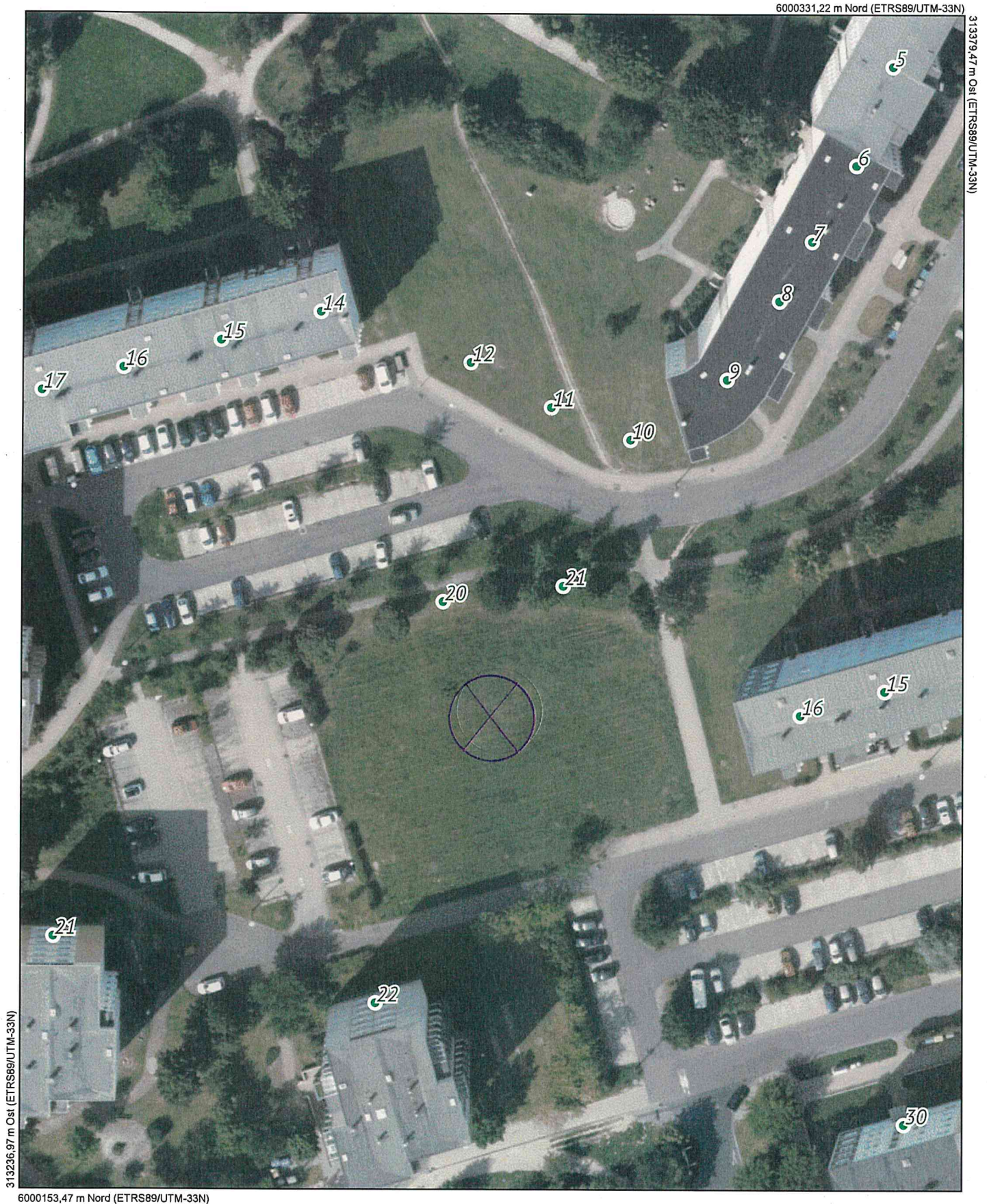
Stellplätze vorhanden im Außenbereich 22
Stellplätze in der Tiefgarage 48

Stellplätze abzulösen	0
-----------------------	---

Rostock, 11.01.2018

Aufzug 5 Auszug aus Geoport

Zum Schäferteich 20, 21



Maßstab

1 : 750

Datum

17.07.2018

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