

Beschlussvorlage	Datum: 28.08.2018
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohnhaus 8 WE mit Pkw-Stellplätzen im B-Plan 15.WA.119, Rostock, Evertsche Gärtnerei; Az.: 00751-18	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.09.2018	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19) Vorberatung
09.10.2018	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohnhaus 8 WE mit Pkw-Stellplätzen im B-Plan 15.WA.119, Rostock, Evertsche Gärtnerei; Az.: 00751-18 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung
und Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n:

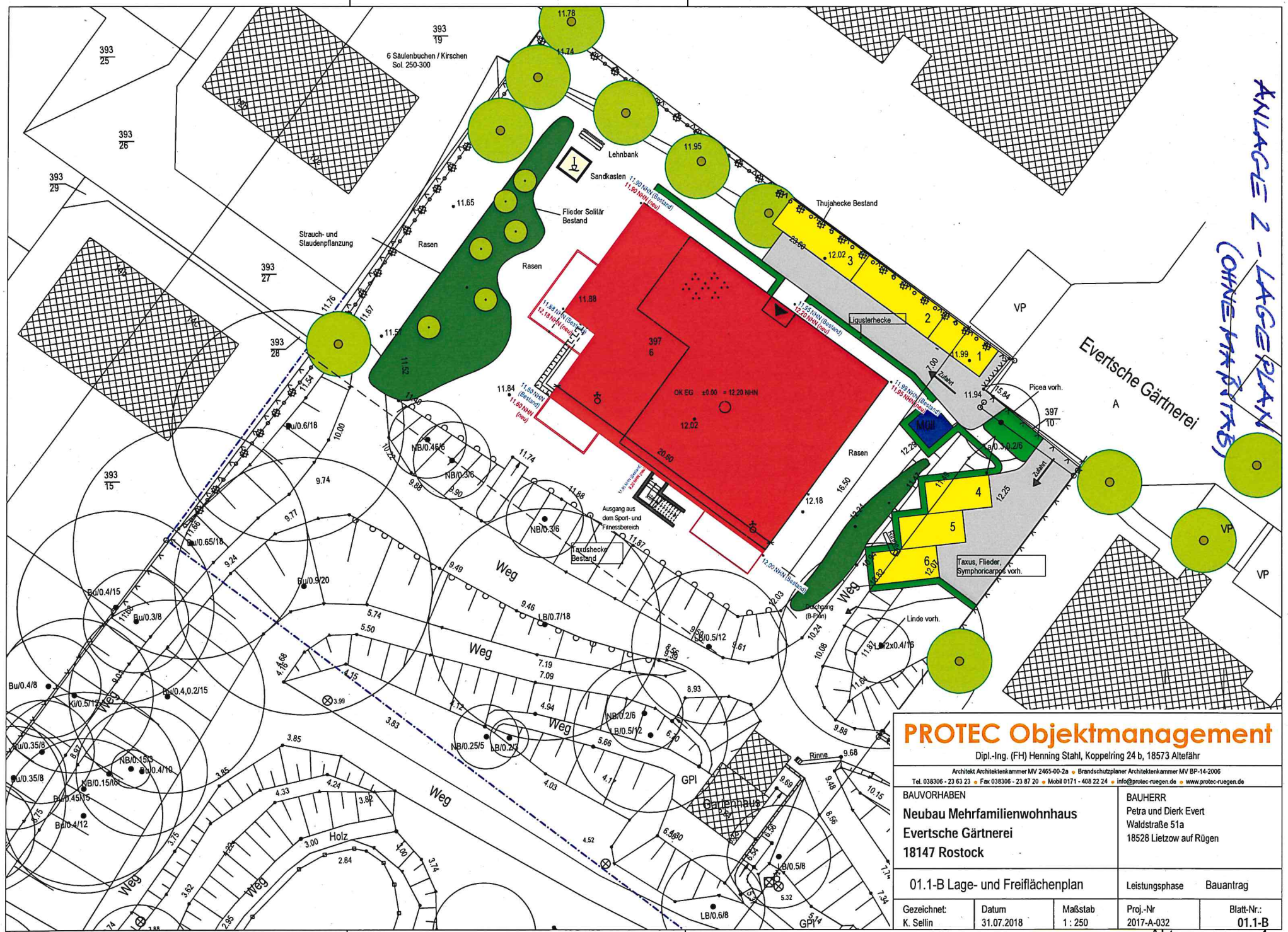
Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Ansichten

Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Wohnhaus 8 WE mit Pkw-Stellplätzen im B- Plan
15.WA.119
2. Bauort: Rostock, Evertsche Gärtnerei
- Aktenzeichen 00751- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 598.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Herrn / Frau
Petra Evert und Dierk Evert
Waldstraße 51a
18528 Lietzow/Rügen
5. Abmessungen:
- Länge: 23,60 m
Breite: 16,50 m
Höhe: 11,70 m
- Geschosse: 3
6. Funktion:
- 8 Wohnungen
- 9 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: gegliederter Baukörper, Lochfassade, Staffelgeschoss, 2 quaderförmige Dachaufbauten ohne Aufenthaltsräume, Balkone, helle Putzfassade farbig abgesetzt
8. Baurechtliche Zulässigkeit: ja, § 30 BauGB
9. Befreiungen:
- Überschreitung der GRZ
 - Überschreitung Anzahl der WE
 - Überschreitung der Baugrenze
 - Überbauung private Verkehrsfläche
9. Bemerkungen:

ANLAGE 2 - LAGEPLAN
(OHNE MARKIERUNG)



PROTEC Objektmanagement

Dipl.-Ing. (FH) Henning Stahl, Koppeling 24 b, 18573 Altfahr

Architekt Architektenkammer MV 2465-00-2a • Brandschutzplaner Architektenkammer MV BP-14-2006
Tel. 038306 - 23 63 23 • Fax 038306 - 23 87 20 • Mobil 0171 - 408 22 24 • info@protec-ruegen.de • www.protec-ruegen.de

BAUVORHABEN
Neubau Mehrfamilienwohnhaus
Evertsche Gärtnerei
18147 Rostock

BAUHERR
Petra und Dierk Evert
Waldstraße 51a
18528 Lietzow auf Rügen

01.1-B Lage- und Freiflächenplan

Leistungsphase Bauantrag

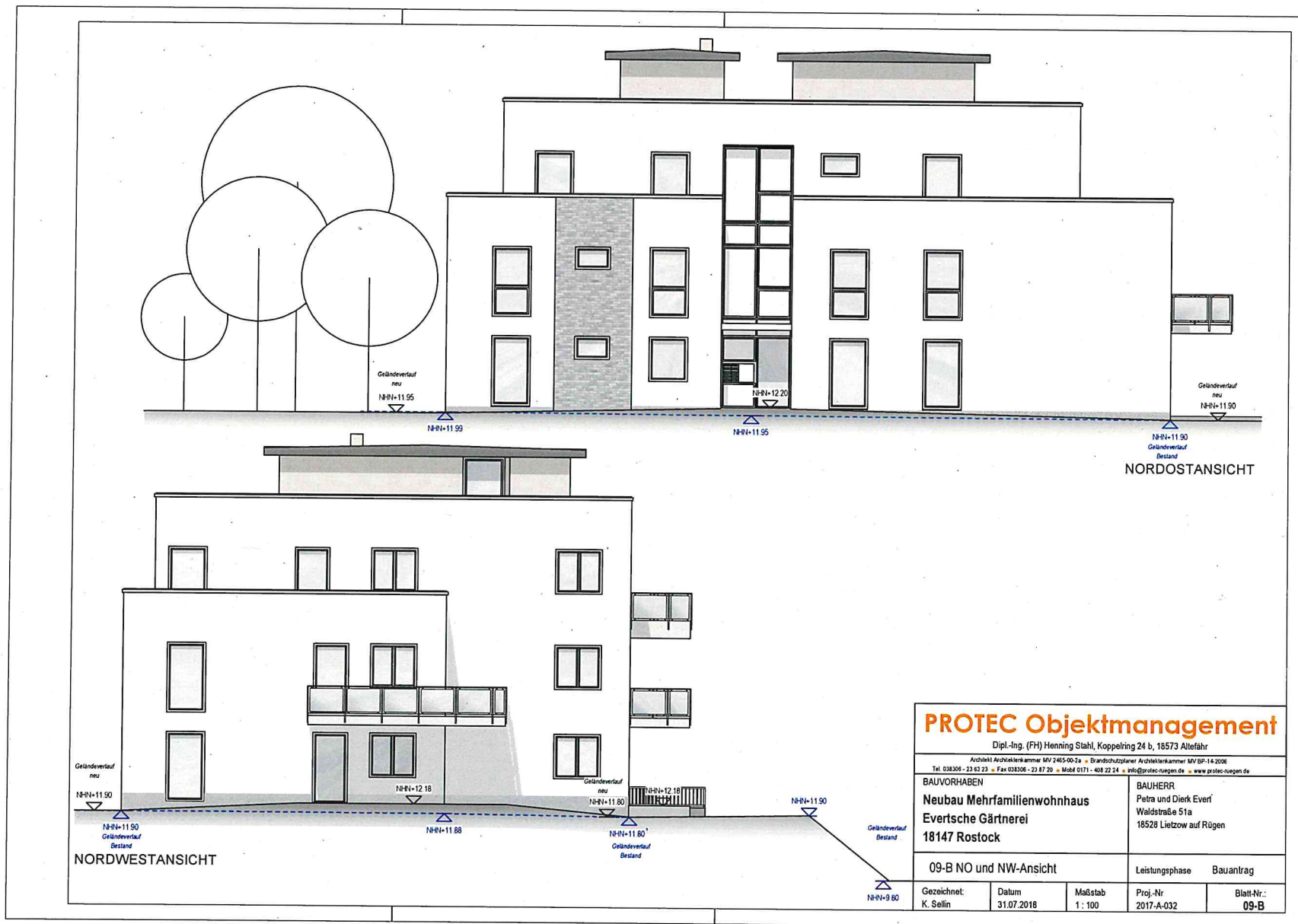
Gezeichnet:
K. Sellin

Datum
31.07.2018

Maßstab
1 : 250

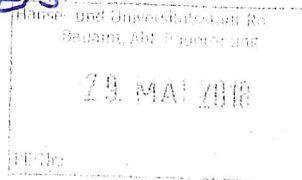
Proj.-Nr
2017-A-032

Blatt-Nr.:
01.1-B



ANLAGE 3. - ANSICHT NO-NW
(OHNE MARKIERUNG)

ANLAGE 4 - STELLPLATZNACHWEIS



Bauvorhaben: Neubau Wohngebäude 8 WE mit Pkw- Stellplätzen
Evertsche Gärtnerei 18147 Rostock

Bauherr: Petra und Dierk Evert
Waldstraße 51 a 18528 Lietzow / Rügen

Planung: PROTEC Objektmanagement
Dipl.-Ing. Architekt (FH) Henning Stahl
Koppelring 8 18573 Altefähr

Proj.-Nr. 2017-A-032

Stellplatznachweis nach Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

Nutzungsart		erforderliche Stellplätze PKW
7 WE (zwischen 50 und 120 m ²)	1 Stellplatz je Wohnung	7 Stellplätze
1 WE (größer 120 m ²)	2 Stellplatz je Wohnung	2 Stellplätze
		9 Stellplätze

Auf dem Baugrundstück werden 6 PKW- Stellplätze untergebracht, sh. auch Lageplan.
Die restlichen 3 Stellplätze werden durch Baulast auf einem Nachbargrundstück abgesichert.

Nutzungsart		erforderliche Stellplätze Fahrräder
7 WE (zwischen 50 und 120 m ²)	2 Fahrradstellplätze je Wohnung	14 Stellplätze
7 WE (größer 120 m ²)	3 Fahrradstellplätze je Wohnung	3 Stellplätze
		17 Stellplätze

Im Keller sind 2 zentrale Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen eingeplant. Diese Räume sind über das Treppenhaus und über den Sport- und Fitnessbereich erreichbar.

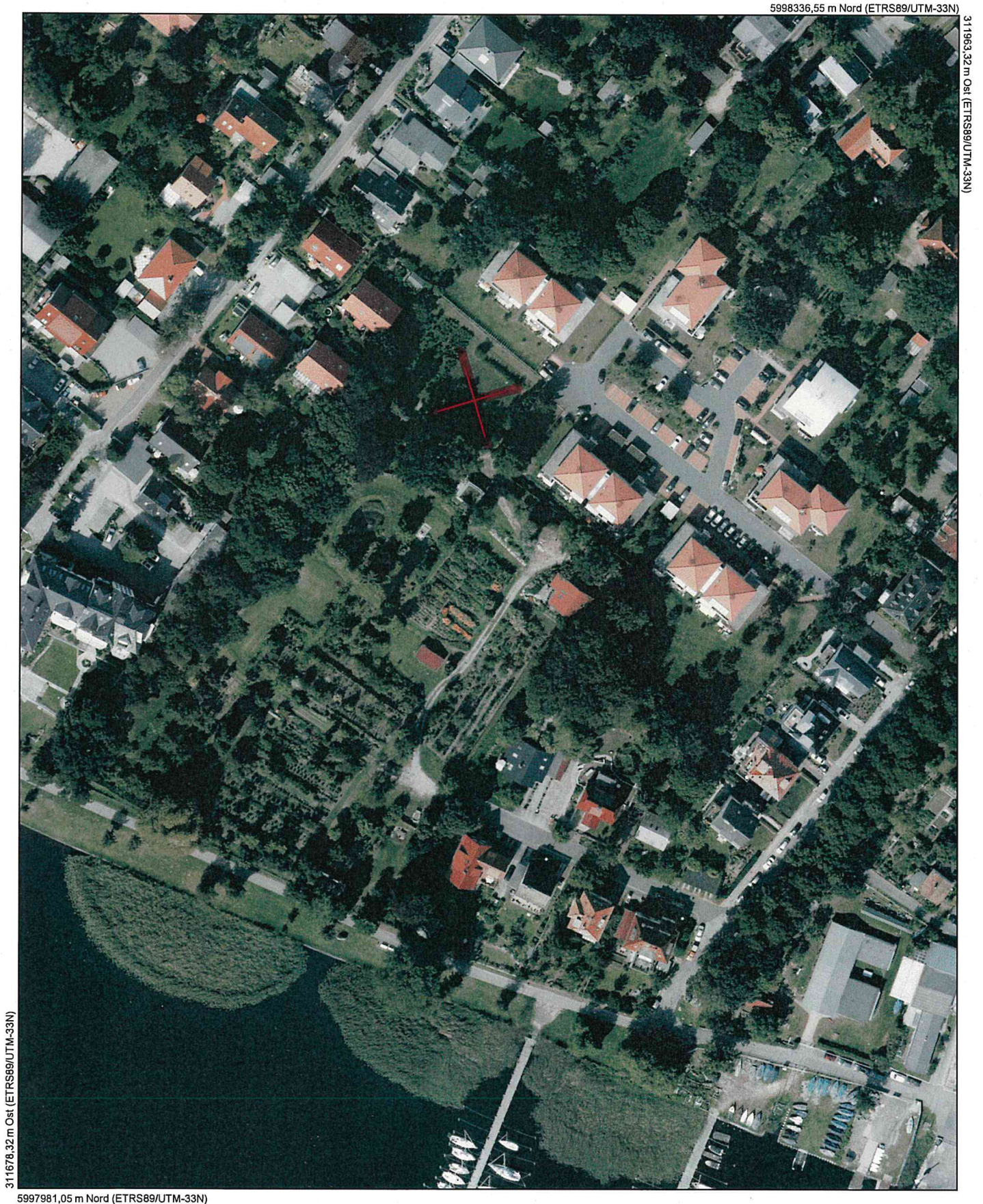
Abstellräume, Müllplatz

Alle Wohneinheiten erhalten im Keller einen mindestens 5,0 m² großen Abstellraum, innerhalb der Wohnungen sind je WE Abstellflächen von mehr als 1,0 m² vorgesehen.
Der zentrale Müllplatz befindet sich auf dem Hof.

Aufgestellt:
Altefähr, den 25.05.2018

PROTEC Objektmanagement

ANLAGE 5 - AUSZUG GEOPORT



Maßstab
1 : 1500
Datum
21.08.2018

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