

Beschlussvorlage	Datum: 12.09.2018
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 von Wohn- und Geschäftshäusern mit 58 WE und Tiefgaragen mit 50 Stellplätzen", Rostock, Grubenstraße 2, 2a, 2b, 3, 4, 4a, 5, 5a; Kleine Wasserstraße 27; Große Wasserstraße 26, 27, 28 und 29; Az.: 03594-16	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.10.2018	Bau- und Planungsausschuss
10.10.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)
Zuständigkeit	
Entscheidung	
Vorberatung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 58 WE und Tiefgaragen mit 50 Stellplätzen“, Rostock, Grubenstraße 2, 2a, 2b, 3, 4, 4a, 5, 5a; Kleine Wasserstraße 27; Große Wasserstraße 26, 27, 28 und 29; Az.: 03594-16 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 Ansicht
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 58 WE und Tiefgaragen mit 50 Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Grubenstr. 2, 2a, 2b, 3, 4, 4a, 5, 5a, Kleine Wasserstr. 27, Große Wasserstr. 26, 27, 28, 29
- Aktenzeichen 03594- 16
3. anrechenbarer Bauwert: 5.271.000,- EUR
4. Bauherr: Knoll UG & Co.KG
Rosa-Luxemburg-Str. 25-26
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: ca. 58 m
Breite: ca. 42 m
Höhe: ca. 23 m

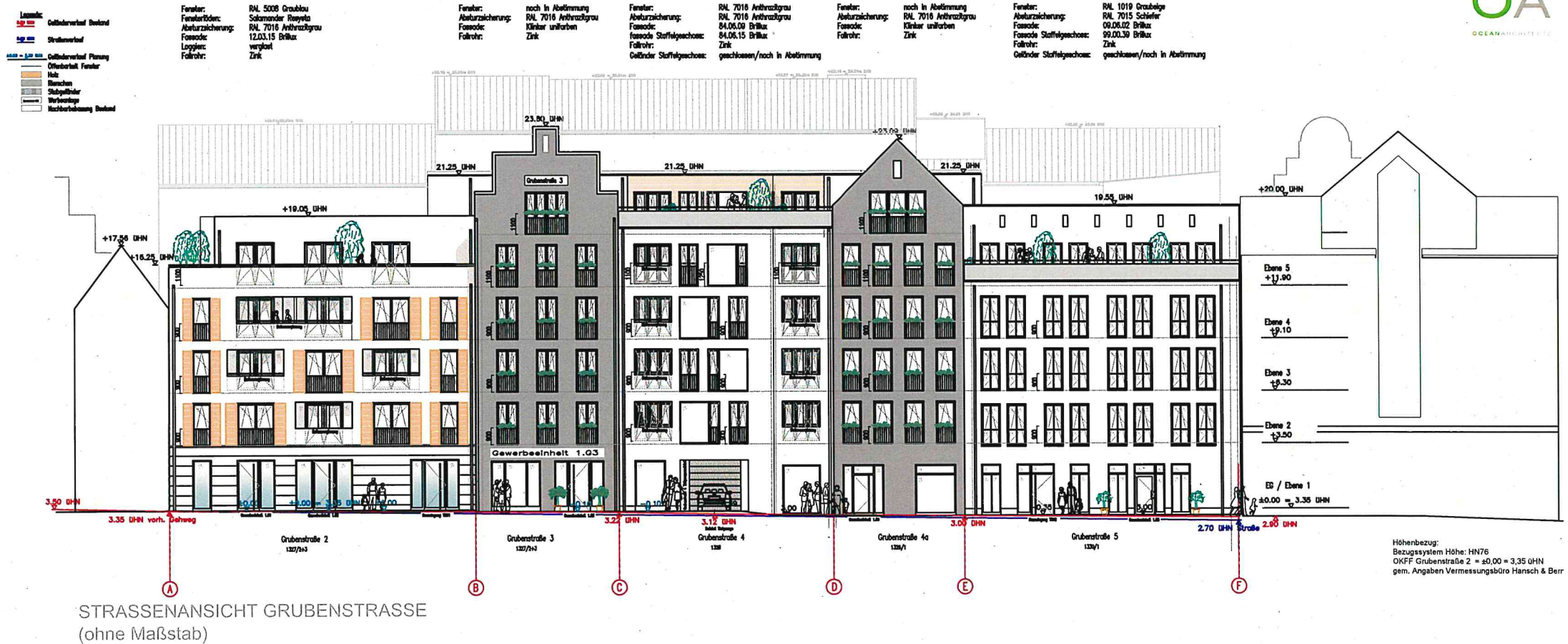
Geschosse: 7
6. Funktion: - 5 Gewerbeeinheiten mit ca. 230 m² Nutzfläche
- 58 Wohnungen

- Stellplätze:
50 Stellplätze in der Tiefgarage
7. Gestaltung: Massivbau, gegliederte Putzfassaden mit Ablesbarkeit der historischen Grundstücksaufteilung
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -

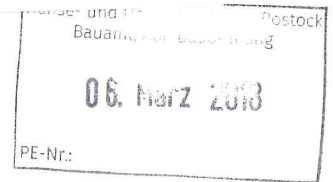
Anlage 2 – Lageplan



Anlage 3 – Ansicht/Isometrie



Anlage 4 – Stellplatznachweis



Einheit	Fläche in m ²	Stellplätze	Fahrradabstellmöglichkeit
Ebene 7			
WHG 7.1	48	0,7	1
WHG 7.2	74	1	2
WHG 7.3	80	1	2
Summe	Gewerbe	10	125
	Wohnen	66,2	

Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze
nach §4 Abs. 1 Nr. 1 für Gebietszone I

Gewerbe um 25%: $10 \cdot 0,25 = 2,5$
Wohnen um 50%: $66,2 \cdot 0,50 = 33,1$

reduzierte Anzahl notwendiger Stellplätze

Gewerbe: 7,5
Wohnen: 33,1

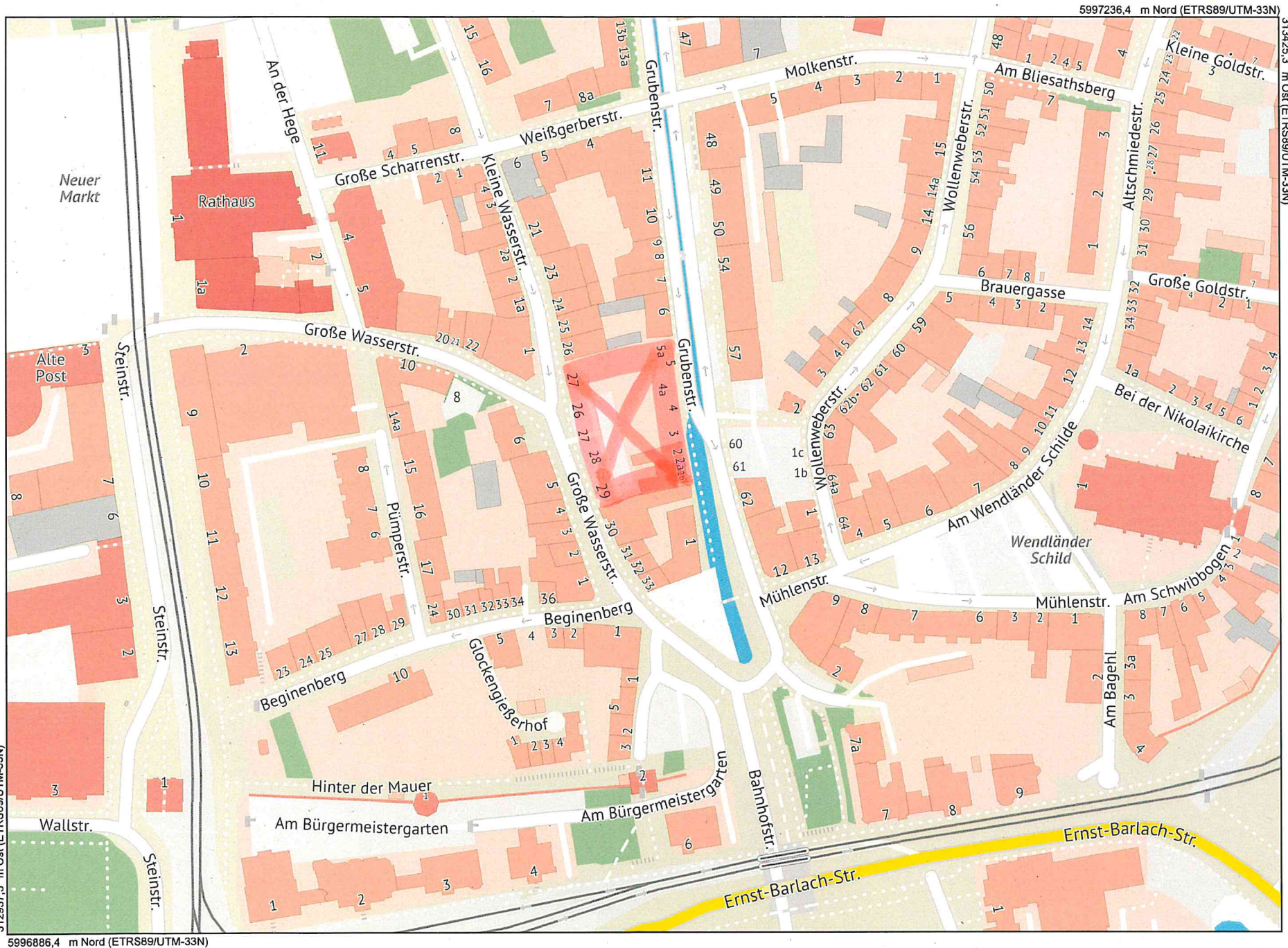
notwendige Stellplätze gesamt (gerundet): 41
geplante Stellplätze: 50
abzulösende Stellplätze: 0

geplante Fahrradabstellmöglichkeiten: 125
notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten: 125

Aufgestellt: Waren, 22.02.2018



Anlage 5 – Auszug Geoport



Maßstab
1 : 2000
Datum
11.09.2018

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