

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 21.09.2018	
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): Neubau von einem Wohngebäude mit 20 Wohneinheiten, 24 offenen PKW Stellplätzen und 44 Fahrradstellplätzen sowie 20 Abstellgebäuden im B-Plan Nr. 14.WA.155, Rostock, Krummendorfer Straße; Az. 01376-18</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.10.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
06.11.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von einem Wohngebäude mit 20 Wohneinheiten, 24 offenen PKW Stellplätzen und 44 Fahrradstellplätzen sowie 20 Abstellgebäuden im B-Plan Nr. 14.WA.155, Rostock, Krummendorfer Straße; Az. 01376-18, wird erteilt.

**Beschlussvorschriften:**

§ 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock erfordert für das 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: 1 x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1 x Lageplan
- Anlage 3: 1 x Ansicht
- Anlage 4: 1 x Stellplatznachweis

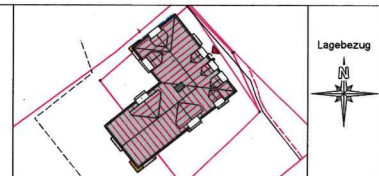
## Anlage 5: 1 x Auszug Geoport

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von einem Wohngebäude mit 20 Wohneinheiten, 24 offenen PKW Stellplätzen und 44 Fahrradstellplätzen sowie 20 Abstellgebäuden im B-Plan Nr. 14.WA.155
2. Bauort: Rostock, Krummendorfer Str.  
Aktenzeichen 01376- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 1.501.000,00 EUR
4. Bauherr:  
AKANT-HAUS Projektgesellschaft mbH  
An den Domwiesen 11  
18273 Güstrow
5. Abmessungen: Winkelbau  
Länge: 39,83 m bzw. 39,28 m  
Breite: 16,73 m bzw. 16,83 m  
Traufhöhe: 6,50 m  
Firsthöhe: 10,42 m  
  
Geschosse: 3
6. Funktion: - 20 Wohnungen  
  
- Stellplätze:  
24 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Wände: Mauerwerk verputzt, Fassadengliederung durch Klinkerriemchen  
Dach: Dachziegel
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen: Mit dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiung von der Einhaltung der Festsetzung des B-Planes Nr. 14.WA.155 Teil B: Text Nr. 2.1 beantragt. Es ist geplant an den straßenzugewandten Seiten des Wohngebäudes im Erdgeschoss Terrassen zu errichten, welche 1,50 m vor die Außenwand hervortreten. Die Befreiung wurde mit positivem Ergebnis geprüft



Ansicht Nord/Ost



Lagebezug

Flurstücksgrenze  
Baugrenze  
Gelände Bestand

6,04 ü.NHN Höhenkoten Gelände neu  
6,04 ü.NHN Höhenkoten Gelände Bestand

Legende

*Anlage 3*  
*Ansicht (ohne Maßstab)*

Ansicht Nord/Ost  
Genehmigungsplanung

05.07.2018

M 1:100

54297

Krummendorfer Straße

Rostock  
Neubau eines Wohngebäudes mit 20 Wohneinheiten,  
24 Pkw Stellplätzen und 44 Fahrradstellplätzen

(Projekt)

Institut Jäntsch GmbH

Architektur - Design - Städtebau  
Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock  
0381 - 37 11 715  
mail@thomasjaentsch.de

Planung

AKANT-HAUS

Projektgesellschaft mbH  
An den Domwiesen 11, 18273 Güstrow  
03843 - 77 68 844  
info@akant-haus.de

Bauherr



**Bauvorhaben:**

**Krummendorfer Straße**

18147 Rostock

Neubau eines Wohngebäudes mit 20 Wohneinheiten,  
24 Pkw Stellplätzen und 44 Fahrradstellplätzen

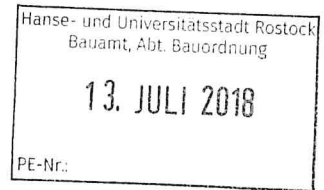
**Bauherr:**

**AKANT-HAUS Projektgesellschaft mbH**

An den Domwiesen 11, 18273 Güstrow

03843 - 77 68 844

info@akant-haus.de



**Ermittlung der Stellplätze**

Nachweis der Stellplätze gemäß §12 BauNVO

Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock 15.11.2017

Wohnungstyp	Nutzungstyp	Anzahl WE	Stellplatz-Schlüssel Pkw	benötigte Stellplätze	vorhandene Stellplätze	Stellplatz-Schlüssel Fahrrad	benötigte Fahrradstellplätze
3-Raum-Wohnung >50m <sup>2</sup> barrierefrei	Wohnen, barrierefrei	1	1,0	1	1	2	2
4-Raum-Wohnung >50m <sup>2</sup> barrierefrei	Wohnen, barrierefrei	6	1,0	6	6	2	12
2-Raum-Wohnung >50m <sup>2</sup>	Wohnen	1	1,0	1	1	2	2
3-Raum-Wohnung >50m <sup>2</sup>	Wohnen	8	1,0	8	8	2	16
4-Raum-Wohnung >120m <sup>2</sup> , < 160m <sup>2</sup>	Wohnen	4	2,0	8	8	3	12
Summe		20		24	24		44

24 Stellplätze befinden sich auf den eigenen Flurstücken.

44 benötigte Stellplätze für Fahrräder = 44 geplante Stellplätze für Fahrräder

24 benötigte Stellplätze = 24 geplante Stellplätze für Pkw.

Der Nachweis wurde erfüllt.

**Planung:**

Institut Jäntsch

Hans-Seechase-Ring 42

18059 Rostock

Institut **Jäntsch**<sup>de</sup>  
Architektur ■ Design ■ Städtebau

Tel. 03 81 / 37 11-715  
mail@thomasjaentsch.de  
www.Jaentsch.de





Auszug aus Geoport  
Anlage 5



**Maßstab**

1 : 1000

**Datum**

20.09.2018

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