

Beschlussvorlage	Datum: 25.09.2018	
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 eines Wohngebäudes mit 57 Wohneinheiten, Fahrradabstellschuppen, Müllabstellschuppen, 1 Stellplatz, Rostock, Albrecht-Tischbein-Str. 20, 21; Az. 01764-18		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.10.2018	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
06.11.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
Neubau eines Wohngebäudes mit 57 Wohneinheiten, Fahrradabstellschuppen,
Müllabstellschuppen, 1 Stellplatz, Rostock, Albrecht-Tischbein-Str. 20, 21; Az.: 01764-18,
wird erteilt.

Beschlussvorschriften:

§ 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

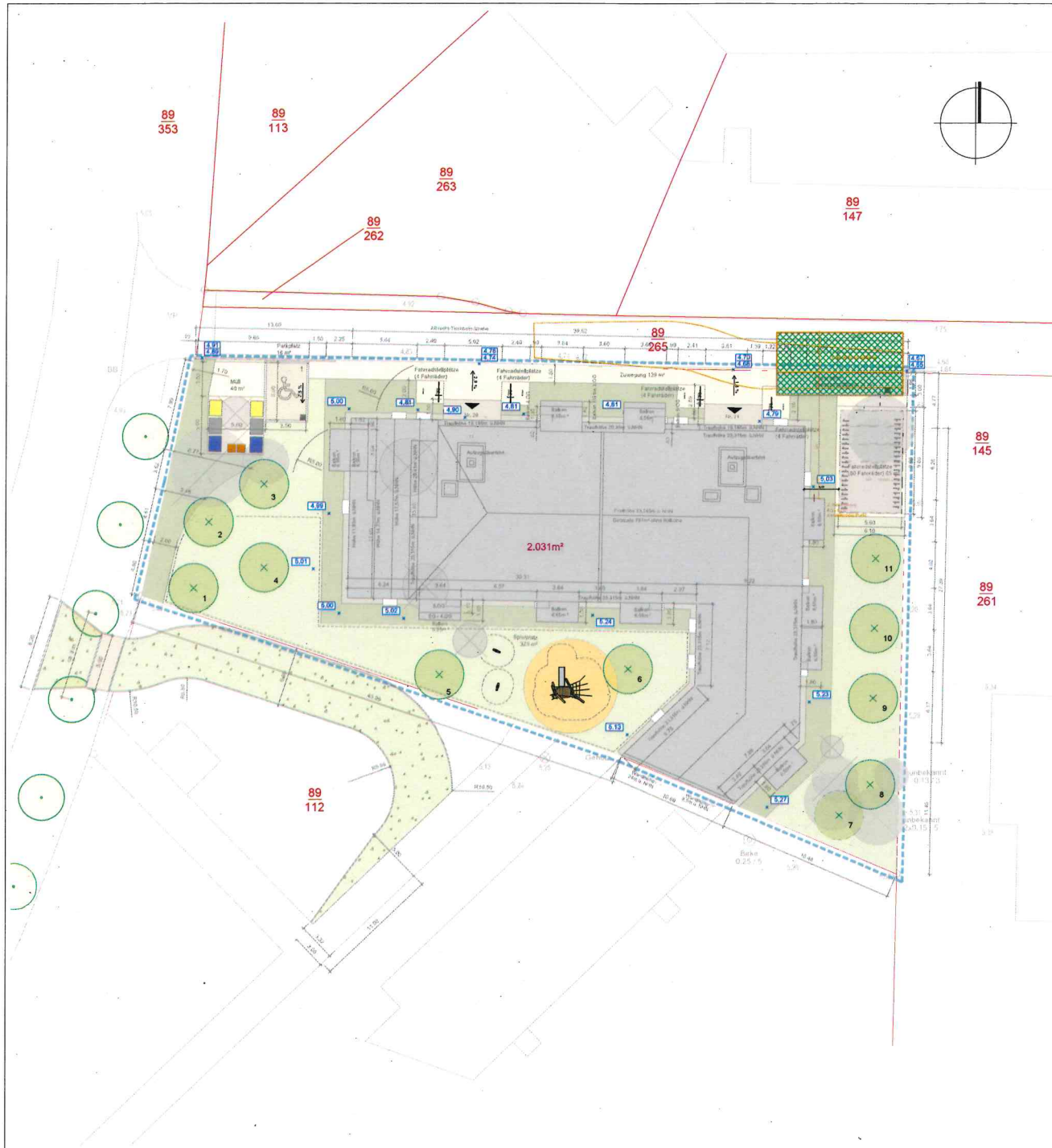
Anlage/n:

- Anlage 1: 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 eines Wohngebäudes mit 57 Wohneinheiten, Fahrradabstellschuppen, Müllabstellschuppen, 1 Stellplatz
2. Bauort: Rostock, Albrecht-Tischbein-Str. 20, 21
- Aktenzeichen 01764- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 2.382.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Semmelhaack Vierundfünfzigste
Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG
GF Theodor Semmelhaack
Langenbrook 3
25377 Kollmar
5. Abmessungen: Länge: 31,91 m und 35,25 m
Breite: 15,65 m und 10,57 m
Höhe: 18,37 m
- Geschosse: 7 (1 Kellergeschoss + 6 Wohngeschosse)
6. Funktion:
- 57 Wohnungen
- Stellplätze:
36 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Mauerwerksbau mit Dämmung und Klinkerriemchen, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen: Der Bauherr hatte 2017 ein ähnliches Bauvorhaben an gleichem Standort zur Prüfung eingereicht. Dieses Bauvorhaben wurde unter der Nr. 2017/BV/3181 behandelt und im Ergebnis zugestimmt. Der Bauherr hat den Bauantrag im Mai 2018 zurückgezogen und einen neuen Bauantrag eingereicht.



LEGENDE

- Baum 1
Neupflanzung gemäß Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock (je 4 ebenerdige Kraftfahrzeugstellplätze ist ein Baum zu pflanzen)
- Baum 2-11
Neupflanzung gemäß Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock (je 100m² zu begrünende Fläche ist ein Baum zu pflanzen)
- vorhandener Baum
- zu fällender Baum
- Pflanzung
- Rasen
- Spielsand
- Pflaster befahrbar
- Pflaster begehbar
- Traufe
- Fahrradständer
- Bestands- und Planungshöhen
- Katastergrenze

1.	Änderung gemäß Planungstand 20.08.2018	20.08.2018	M.J.
Nr.	Art der Änderung	Datum	Bearb.

		Dr. Ing. Jörn Wagner			Freier Landschaftsarchitekt	
		Joachim-Jungius-Straße 9 ... 18059 Rostock ... Telefon 0381/29063396 ... Fax 0381/29068713 landschaftsarchitektur@wagner-la.de www.wagner-la.de				
Bauvorhaben		Albrecht-Tischbein-Str. Groß Klein, Rostock Außenanlagen				
Bauherr		Sammelhaack 54. Grundbesitzverwaltung KG Langenbrook 3, 25377 Kollmar				
Bauteil		Lageplan				
Maßstab	Datum	Plan Nr.	Bearbeiter:	M.J	Unterschrift	
1 : 250	30.05.2018	217108 - 1.0	Gez.:	P.C.		



Ansicht Süd

Bestandshöhe Gelände	Legende
<p><i>Anlage 3 Ansicht (unverändert)</i></p>	
Hinweis: Alle Maße und Beschreibungen sind gemäß Statik, Wärmeschutz, Schallschutz und sonstigen Nachweisen zu konkretisieren	
Ansicht Süd Genehmigungsplanung	17.08.2018 M 1:100 594/420
Albrecht-Tischbein-Straße 20, 21 Groß Klein Rostock	Projekt
Institut Jäntsche GmbH Architektur - Design - Städtebau Hans-Seechase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsche.de	Planung
Sammelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG Langenbrook 3 25377 Kollmar	Bauherr

Anlage 4.1 Stellplatznachweis

Bauvorhaben: Albrecht-Tischbein-Straße
Groß Klein
18109 Rostock

Bauherr: **Semmelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG**
Langenbrook 3, 25377 Kollmar
Tel. 04121/ 487 40
info@semmelhaack.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	30% weniger, da sozialer Wohnungsbau	vorhandene Stellplätze	Stellplatz-Schlüssel Fahrrad	benötigte Fahrradstellplätze
2-Raum-Wohnung >50m ² barrierefrei	Wohnen, barrierefrei	1	1,0	1	0,7	1	2	2
3-Raum-Wohnung >50m ² barrierefrei	Wohnen, barrierefrei	9	1,0	9	6,3	6	2	16
1-Raum-Wohnung <50m ²	Wohnen	20	0,7	14	9,8	10	1	20
2-Raum-Wohnung >50m ²	Wohnen	27	1,0	27	18,9	19	2	54
Summe		57		51	36	36		94

35 Stellplätze befinden sich auf den Flurstücken 89/196 und 50/224.
1 barrierefreier Stellplatz befindet sich auf dem Flurstück 89/144.

36 benötigte Stellplätze ≤ 36 geplante Stellplätze für Pkw

94 benötigte Stellplätze für Fahrräder ≤ 94 geplante Stellplätze für Fahrräder

Planung:

Institut Jäntsich GmbH
Hans-Seechase-Ring 42
18059 Rostock

Institut **Jäntsich**.de
Architektur ▪ Design ▪ Städtebau


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

Anlage 5 Auszug aus Geoport



Maßstab

1 : 750

Datum

24.09.2018

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