

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 53 WE, Errichtung eines Fahrrad- und Müllschuppens sowie eines Kinderwagenabstellgebäudes, Rostock, Zum Schäferteich 10, 11, 12; Az. 01838-18	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.10.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)
06.11.2018	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohngebäudes mit 53 WE, Errichtung eines Fahrrad- und Müllschuppens sowie eines Kinderwagenabstellgebäudes, Rostock, Zum Schäferteich 10, 11, 12; Az. 01838-18, 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 53 WE, Errichtung eines Fahrrad- und eines Müllschuppens sowie eines Kinderwagen-abstellgebäudes
2. Bauort: Rostock, Zum Schäferteich 10, 11, 12
Aktenzeichen 01838- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 2.135.000,00 EUR
4. Bauherr:
Sammelhaack Vierundfünfzigste
Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG
Herrn Theodor Sammelhaack
Langenbrook 3
25377 Kollmar
5. Abmessungen: Länge: 57,58 m
Breite: 11,20 m
Höhe: 19,72 m

Geschosse: 7 (1 Kellergeschoss + 6 (Wohngeschosse)
6. Funktion:
- 53 Wohnungen

- Stellplätze:
40 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/3202 behandelt und im Ergebnis zugestimmt. Der Bauherr hat den Bauantrag im Mai 2018 zurückgezogen und einen neuen Bauantrag eingereicht.



ENTSPRECHENDE DIN-NORMEN UND ALLGEMEIN GÜLTIGE REGELN DER TECHNIK SIND EINZUHALTEN.
 ALLE MASSE SIND VOR ORT VOM AN VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN
 TECHNISCH-KONSTRUKTIVE FRAGEN SIND MIT DER ÖRTLICHEN BAULEITUNG ABZUSTIMMEN.

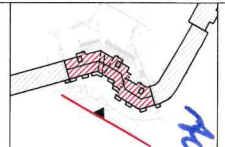
LEGENDE

- Baum 1-13
Neupflanzung gemäß Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock (je 100m² zu begrünende Fläche ist ein Baum zu pflanzen)
- vorhandener Baum
- Pflanzung
- Rasen
- Schotterrasen
- Spielsand
- Pflaster befahrbar
- Pflaster begehbar
- Traufe
- Bestands- und Planungshöhen
- Katastergrenze

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 Zum Schäfersteich Toitenwinkel, Rostock Außenanlagen				
Bauherr Semmelhaack 54. Grundbesitzverwaltung KG Langenbrook 3, 25377 Kollmar		Bauteil Genehmigungsplanung Lageplan			
Maßstab	Datum	Plan Nr.	Bearbeiter:	Unterschrift	
1 : 250	25.06.2018	217114 - 1.0	M.J. Gez.: P.C.		

Anlage 2 Lageplan (zum Schäfersteich)



Bestandshöhe Gelände

Hinweis: Alle Maße und Beschreibungen sind gemäß Statik, Wärmeschutz, Schallschutz und sonstigen Nachweisen zu konkretisieren.

Ansicht Süd Genehmigungsplanung	07.06.2018
	M 1:100 7304/20
Zum Schäferleich Tollentwinkel Rostock	Projekt
Institut Jäntsch GmbH Architekt - Ingenieur - Statiker Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsch.de	Planung
Semmelhack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG Langenbrook 3 25377 Kolmar	Bauherr

Ansicht 3 Ansicht (unverändert)

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

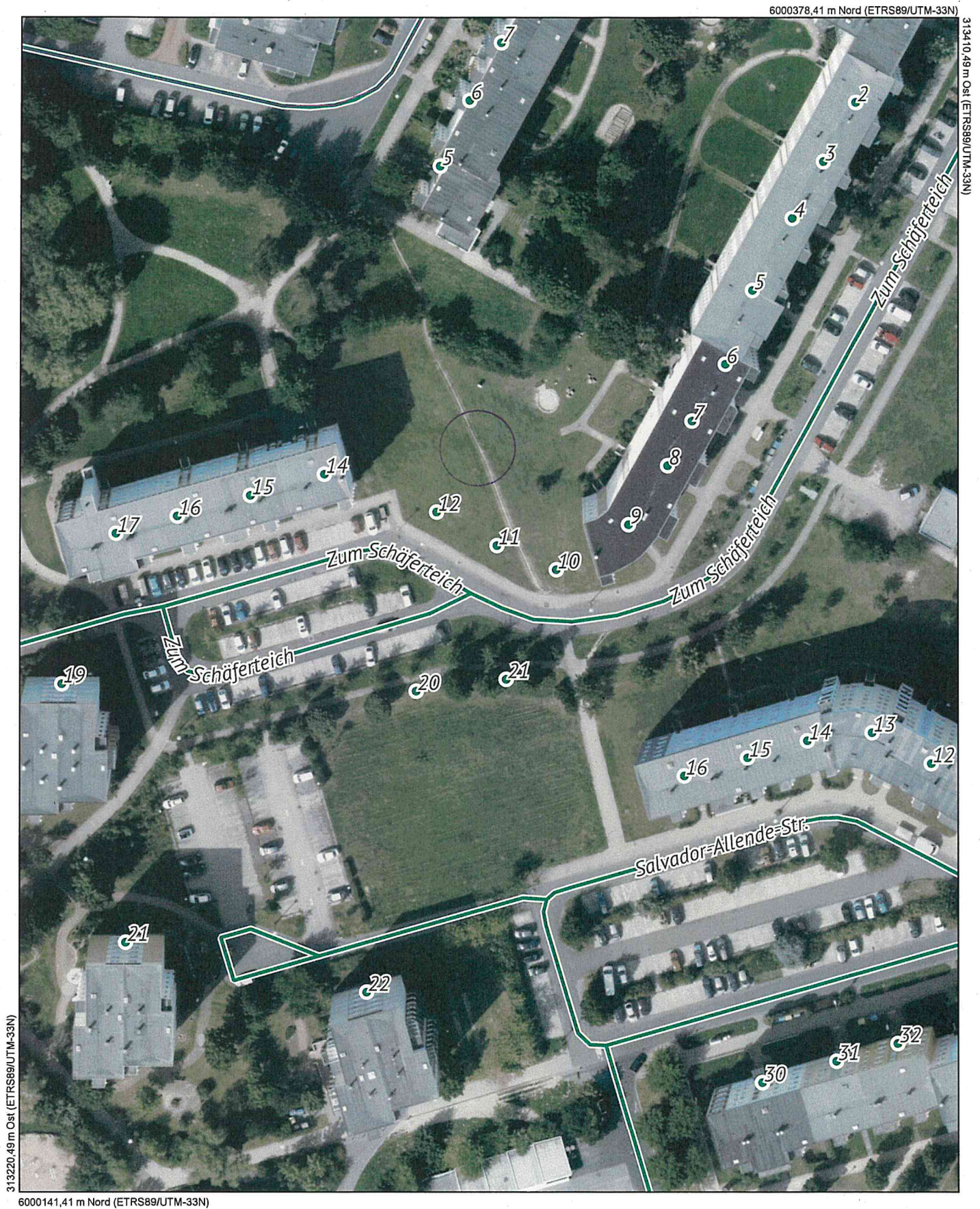
Planung:

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 : 1000
Datum
25.09.2018

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