Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2018/BV/4153
Status: öffentlich

Beschlussvorlage Entscheidendes Gremium: **Bau- und Planungsausschuss** Federführendes Amt: Bauamt Beteiligte Ämter:	Datum: 29.10.2018 fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Lagerhalle, B-Plan Nr. 15.W.99_1, Rostock, Maritimstr. 1, Az.: 01987-18

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.11.2018	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Vorberatung
13.12.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Lagerhalle, B-Plan Nr. 15.W.99_1, Rostock, Maritimstr. 1, Az.: 01987-18, 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.

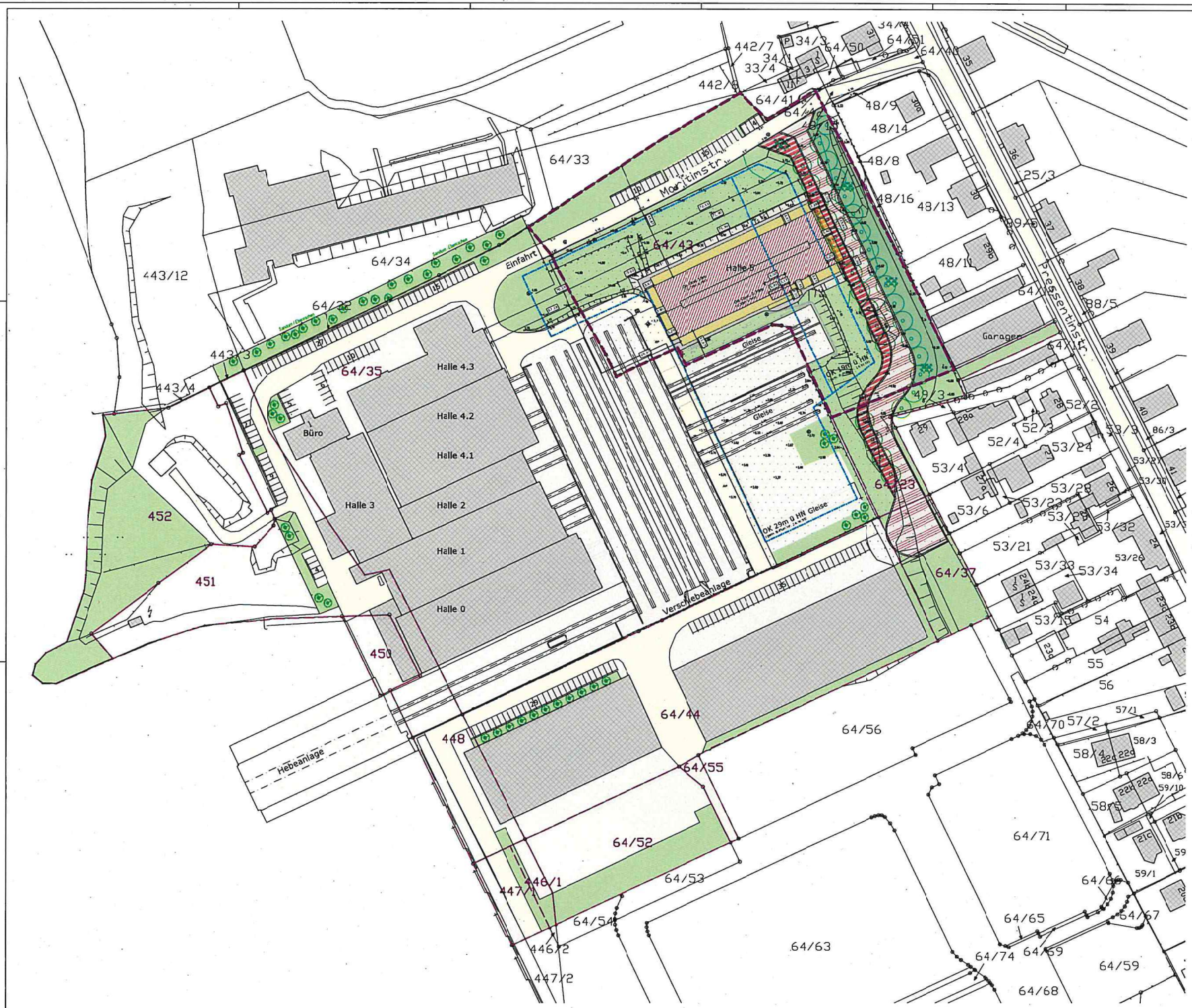
-Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

Roland Methling

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 Lagerhalle, B-Plan Nr. 15.W.99_1
2. Bauort:	Rostock, Maritimstr. 1
Aktenzeichen	01987-18
3. anrechenbarer Bauwert:	1.342.000 EUR
4. Bauherr:	Tamsen Maritim GmbH GF Christian Schmoll Maritimstr. 1 18147 Rostock
5. Abmessungen:	Lagerhalle Länge: 71,90 m Breite: 23,60 m Höhe: 19,00 m = 22,79 m ü HN Geschosse: 1
6. Funktion:	- Lagerhalle mit ca. 1.700 m² Nutzfläche - Stellplätze: 16 PKW - Stellplätze im Freien 8 Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien
7. Gestaltung:	- Lagerhalle mit Stahlstützen und vertikalen Sandwich-elementen, Bedachung aus Trapezblech
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	gemäß § 30 (1) i.V. mit § 31 (2) BauGB zulässig gemäß § 11 BauNVO zulässig
9. Bemerkungen:	Abweichungen vom B-Plan: - Überschreitung des Höchstmaßes der Gebäudeoberkante - Überschreitung der Baugrenze



Legende

- Neubau
- Abstandsflächen
- Gebäude Bestand
- Grünflächen
- Parkplatzflächen
- Flurstücke
- Zäune
- Straßenverkehrsfläche gem. B-Plan Nr. 15.W.99
- Fußgänger / Radfahrer gem. B-Plan Nr. 15.W.99
- Baugrenze gem. B-Plan Nr. 15.W.99
- Grünfläche festgelegt auf 64/43 gem. B-Plan Nr. 15.W.99
- Feuerwehrumfahrt (geplant)
- Löschungsbereich (geplant)
- +1,79 neue Höhenpunkte

Alle Maße sind Rohbaumaße.
Ausnahme:
Türhöhen und Brüstungen sind von OKFF vermaßt.
Diese Pläne haben nur Gültigkeit n Verbindung mit der Statik

Bei der Sandarmatbäuten ist darauf zu achten, dass keine Schalbeharzung an den Befestigungsflächen stattfindet.

Die Zeichnungen des Statikers und der Fachingenieure sind zu beachten! Unstimmigkeiten sind dem Bauherr/ Architekten unmittelbar mitzuteilen!

Abstandsflächen:

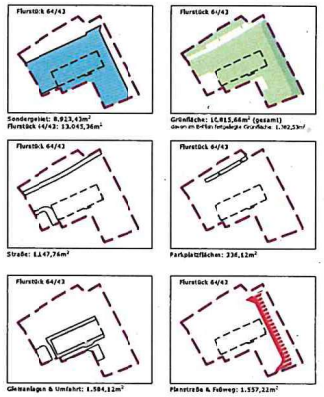
Geländehöhe 3,79HNN / Dachneigung kleiner 70° (21,78m-3,79m = 17,99m)

0,4 (H= + D/3) = 0,4 (17,99m + 0,34m) = 7,67m
0,4 (H= + D) = 0,4 (17,99m + 1,01m) = 7,80m

Geländehöhe 5,70HNN / Dachneigung kleiner 70° (21,78m-5,70m = 16,08m)

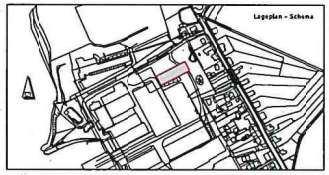
0,4 (H= + D/3) = 0,4 (16,08m + 0,34m) = 6,28m
0,4 (H= + D) = 0,4 (16,08m + 1,01m) = 6,42m

Gemarkung, Gehlsdorf (13 223!)
Flur 1
Flurstück 64/43



Index	Datum	Bemerkung	Pr.
F	02.10.2018	Freigabe Höhenbaulichen Anlagen	AL
E	28.09.2018	Freigabe Höhenbaulichen Anlagen	AL
D	18.09.2018	Korrektur Abstandsflächen, Feuerwehrumfahrt	AL
C	11.6.2018	Freigabe - Maximalerweiterung der Baugrenze	AL
B	02.06.2018	Feuerwehrumfahrt, Abstandsflächen	AL
A	31.07.2018	Vorentwurfsfreigabe	AL

Änderungen



Projekt:
Hallenkonstruktion / Halle 5
Martinstraße 1

18147 Rostock

Entwurfsplanung

Planverf.: Maßstab: 1:500 Index: F
Datum: 02.10.2018
Projektnr.: gez.: Dr.Ing. Alt/gezeichnet Blattnr.: 1/1
Dateiname: 2018/1002_Lageplan_Post_F.dwg

Bauherr: Tomsen Holzbau GmbH Martinstraße 1 18147 Rostock

Planer:

Ausführungsplanung: nos

Entwurfsverfasser: Architekt Bernd Hasen Dorfstraße 38 18182 Bad-Doberan

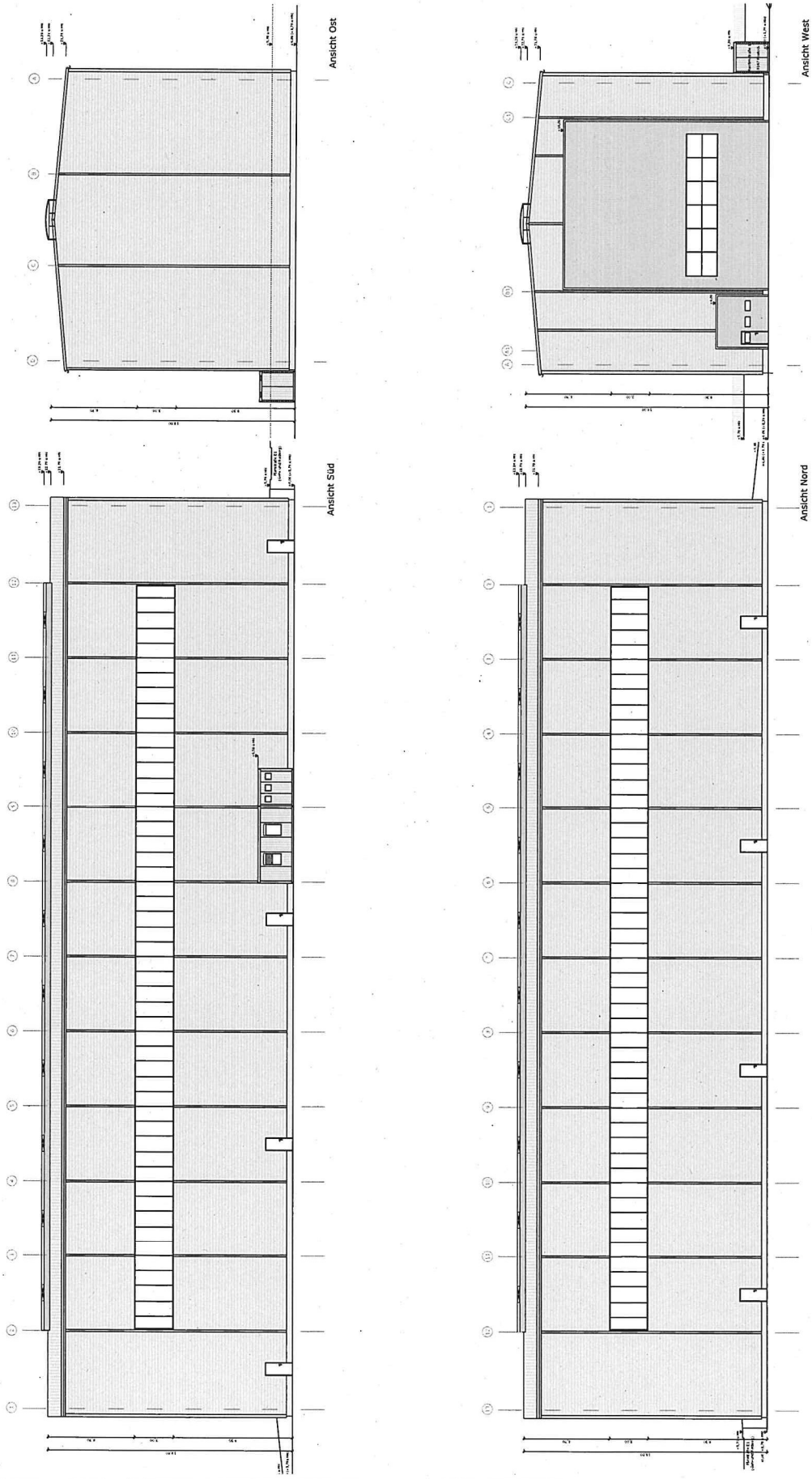
Stempel / Unterschrift | Stempel / Unterschrift | Stempel / Unterschrift | Stempel / Unterschrift

Planinhalt: **Lageplan mit Hallenkonstruktion (Pos.1)**

Maßstab: 1:500 | Index: F

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Ansichten



Anlage 4 - Stellplatznachweis

nissen architekten & stadtplaner
Dorfstraße 38, 18182 Blankenhagen

nos

Stellplatznachweis

Tamsen Maritim GmbH Maritimstraße 1 in 18147 Rostock

Bauvorhaben: Neubau Halle 5

Geplant nach Bauantrag (Az. 01987 – 18)

Bezug: Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Hansestadt Rostock (Anlage 1)

PKW-Stellplätze:

(je 100 m² Nutzfläche ein Stellplatz, gem. 9.2 der Richtzahlentabelle)

Nutzfläche Halle (22,60 m x 71,50 m)	=	1.615,90 m²
Fläche Pausenraum	=	13,05 m²
Fläche WC	=	6,21 m²
Gesamt-Nutzfläche	=	1.635,16 m²
1.635,16 m² / 100 m²	=	16,3516
		= 16 PKW-Stellplätze

Fahrradabstellmöglichkeiten:

(je 200 m² Nutzfläche eine Abstellmöglichkeiten, gem. 9.2 der Richtzahlentabelle)

Gesamt-Nutzfläche	=	1.635,16 m²
1.635,16 m² / 200 m²	=	8,1758
		= 8 Abstellmöglichkeiten

Zusammenfassung:

PKW-Stellplätze:	=	16 Stellplätze
Fahrradabstellmöglichkeiten:	=	8 Abstellmöglichkeiten

Blankenhagen den 03.10.2018

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Klaus Nissen
1079-94-1-a
Architekt

der Architekt Klaus Nissen

Anlage 5 - Auszug Geoport

Geoport.HRO

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK

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

Maßstab 1 : 4000
Datum 25.10.2018

N