

Beschlussvorlage	Datum: 24.01.2019
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): "Neubau Wohngebäude/Beherbergungsbetrieb", Rostock, Warnowufer 24, Az.: 03008-18	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2019	Bau- und Planungsausschuss
27.02.2019	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)
	Zuständigkeit
	Entscheidung
	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): „Neubau Wohngebäude/Beherbergungsbetrieb“, Rostock, Warnowufer 24, Az.: 03008-18 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 Schnitt
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Neubau Wohngebäude/ Beherbergungsbetrieb

2. Bauort: Rostock, Warnowufer 24

 Aktenzeichen 03008- 18

3. anrechenbarer Bauwert: 1.858.000,- EUR

4. Bauherr: JH PV 38 GmbH & Co. KG
 Rosa-Luxemburg-Str. 19
 18055 Rostock

5. Abmessungen: Länge: ca. 57 m
 Breite: ca. 18 m
 Höhe: ca. 14 m

 Geschosse: 4 + KG

6. Funktion: - ca. 25 - 30 Wohnungen

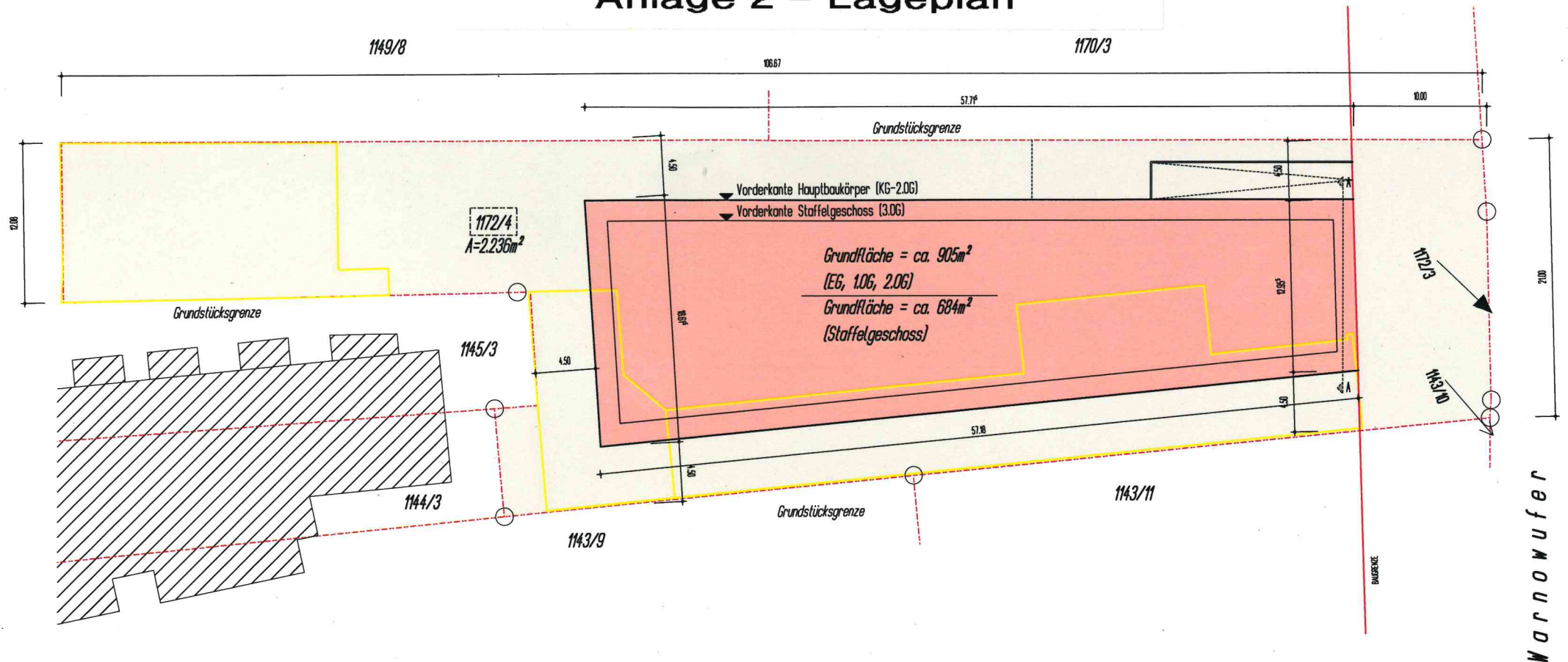
 - Stellplätze:
 Stellplätze in der Tiefgarage

7. Gestaltung: -

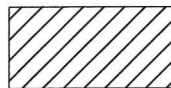
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach §34 BauGB

9. Bemerkungen: -

Anlage 2 – Lageplan

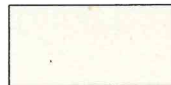


Neubau



Bestand

Auch an den fremden Grundstücken



Grundstück 1172/4



Abriss

Abstandsfläche
Gebäudehöhe 11,25 x 0,4 = 4,50 m

Grundstücksfläche 2.236,00 m²
Bruttogeschossfläche EG 905,00 m²
1.OG 905,00 m²
2.OG 905,00 m²
OG 684,00 m²

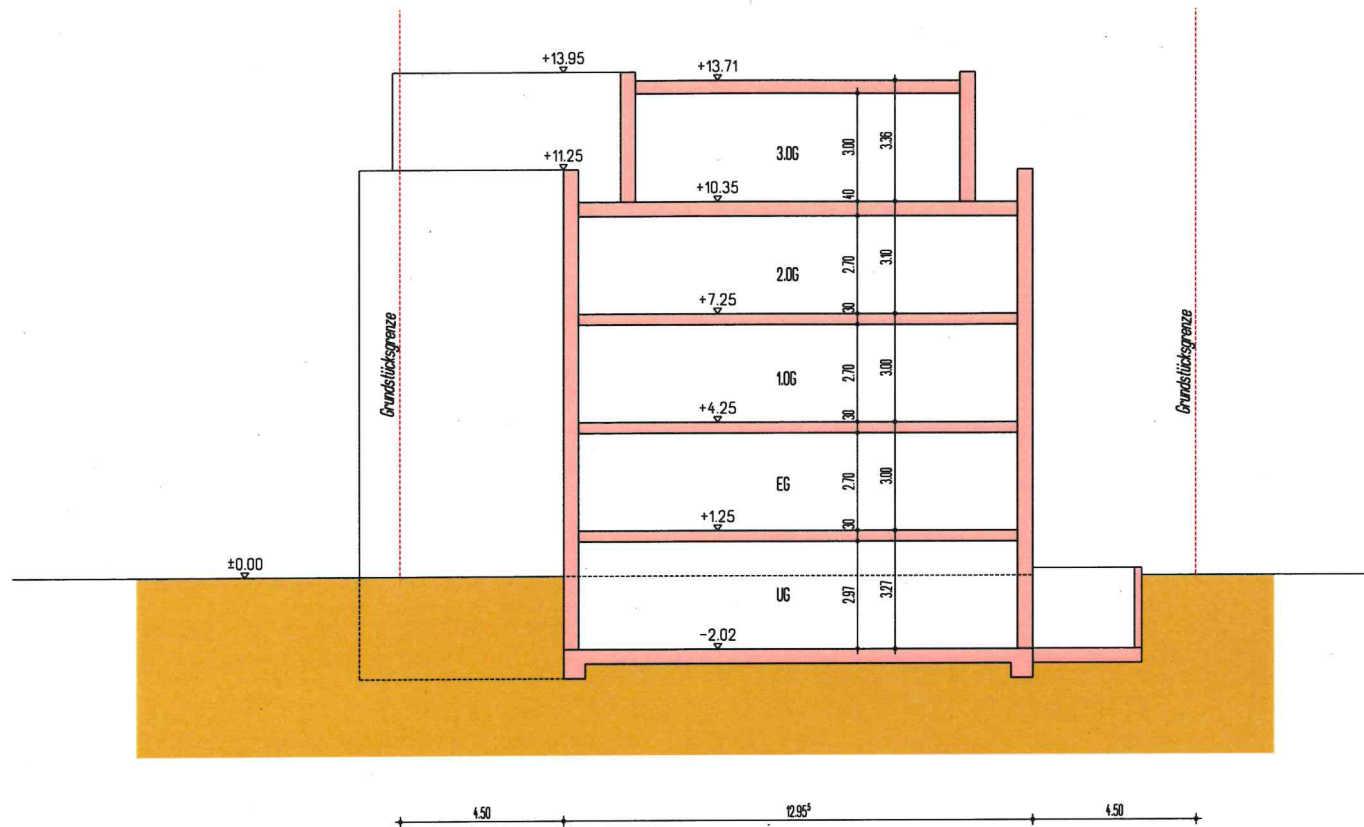
ZUSAMMEN 3.399 m²

GRZ 905,00 / 2.236,00 = 0,40
GFZ 3.399,00 / 2.236,00 = 1,52

Nettonutzfläche
0,75 x 3.399,00 m² = 2.550,75 m²

A	Planerstellung	15.10.2018	SR	
Index	Anderung	Datum	Gezeichnet	
<div><div>012345678910</div></div>				
Stadt Rostock, Flurbzirk II, Flur 3, Flurstück 1172/4				
Bauvorhaben Neubau eines mehrgeschossigen Wohngebäudes		Bauherr JH PV 38 GmbH & Co. KG Rosa-Luxemburg-Str. 19 18055 Rostock		
Warnowufer 24 18057 Rostock				
Architekt MORATZ & STOLZE Planungsgesellschaft mbH Schillerstr. 59 10627 Berlin Tel. 030 - 3016060	Statik - - - -	Brandschutz - - - -		
Planinhalt	LP Bauvoranfrage			
Lageplan	Datum		15.10.2018	
	Index		A	
	Gezeichnet		SR	
Blattgröße	A2	Maßstab	1 : 200	

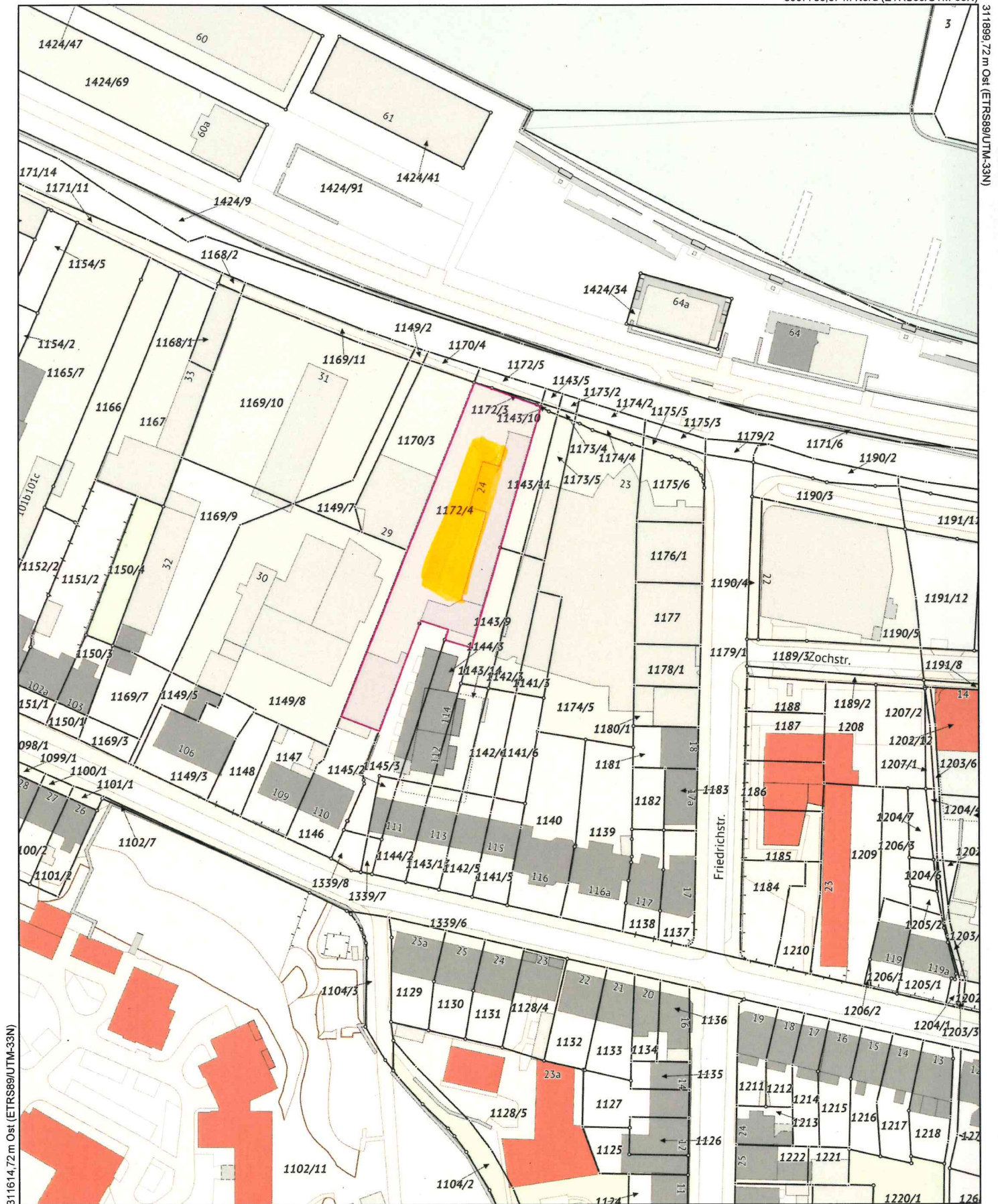
Anlage 3 - Schnitt



A	Planerstellung	15.10.2018	SR
Index	Aenderung	Datum	Gezeichnet
Stadt Rostock, Flurbezirk II, Flur 3, Flurstück 1172/4			
Bauvorhaben Neubau eines mehrgeschossigen Wohngebäudes Warnowufer 24 18057 Rostock		Bauherr JH PV 38 GmbH & Co. KG Rosa-Luxemburg-Str. 19 18055 Rostock	
Architekt	Statik	Brandschutz	
MORATZ & STOLZE	-	-	
Planungsgesellschaft mbH	-	-	
Schillerstr. 59	-	-	
10627 Berlin	-	-	
Tel. 030 - 3016060	-	-	
Planinhalt		LP	Bauvoranfrage
Prinzipsschnitt		Datum	15.10.2018
		Index	A
Blattgröße	A2	Maßstab	1 : 100
		Gezeichnet	SR

Anlage 4 – Auszug Geoport

5997733,87 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



5997378,37 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 1500

Datum

22.01.2019

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