

Beschlussvorlage	Datum: 22.02.2019	
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 Geschäftshauses als Anbau und Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"", Rostock, Neptunallee 7c, 7d, 7e, Az.: 00130-19		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.03.2019	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
27.03.2019	Ortsbeirat Kröpelin-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Geschäftshauses als Anbau und Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“, Rostock, Neptunallee 7c, 7d, 7e, Az.: 00130-19 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 Isometrie
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

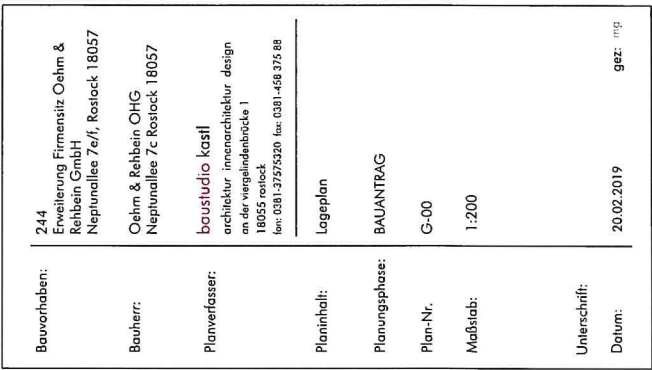
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Geschäftshauses als Anbau und Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"
2. Bauort: Rostock, Neptunallee 7c, 7d, 7e
Aktenzeichen 00130- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 652.000,00 EUR
4. Bauherr:
Oehm + Rehbein OHG
Herrn Bernd Oehm, Herrn Ragnar Rehbein
Neptunallee 7c
18057 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 34,5 m
Breite: 22 m
Höhe: 14,5 m

Geschosse: 4
6. Funktion:
- Betriebsgebäude mit ca. 1373 m² Nutzfläche

- Stellplätze:
19 Pkw-Stellplätze im Freien

7 Fahrrad-Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Rotunde mit geschwungenem Verbinder
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Gemäß B-Plan Nr.10. MI.138, 2.Änd. „Ehemalige Neptunwerft“ zulässig, Befreiungen berühren nicht die Grundsätze der Planung, öffentliche Interessen und Nachbarinteressen sind nicht berührt
9. Bemerkungen: Für Verbinder Befreiung vom B-Plan:
1. Festsetzung Geschossigkeit
2. Festsetzung offene Bauweise

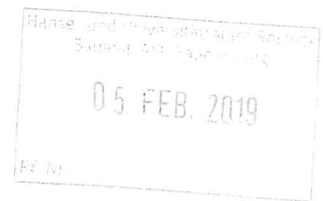


Anlage 3 – Isometrie



Visualisierung

Anlage 4 – Stellplatznachweis



Rostock, 2019-01-31

Betrifft: Stellplatznachweis Gemarkung Rostock, Flur 1, Flurstück 437/238

Hier: Erweiterung Firmengebäude Oehm und Rehbein GmbH

Für den Nachweis der Stellplätze wird folgende Verordnung herangezogen:

Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 22 vom 15. November 2017) und deren Anlage 1 - 6/3

Verkehrsquelle/Nutzungsart	Fassung Nov. 2017 Notw. Stellplatz	Flächen In m ²		Stellplätze SOLL	Stellplätze IST	Differenz
Bestand						
Wohnung	PKW: ab 120m ² , 2 je WE	339m ²	2	PKW: 30 Fahrräder: 19	PKW: 32 Fahrräder: 20	PKW: +2 Fahrräder: +1
Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	PKW: 1 je 35 m ²	854 m ²	24			
	Fahrrad: 1 je 50m ²		17			
Lagerräume, Lagerplätze, Aus-stellungs- u. Verkaufsplätze	PKW: 1 je 100m ²	372 m ²	4			
	Fahrrad: 1 je 200m ²		2			

Verkehrsquelle/Nutzungsart	Fassung Nov. 2017 Notw. Stellplatz	Flächen In m ²		Stellplätze SOLL	Stellplätze IST	Differenz
Erweiterung						
Wohnung	PKW: ab 120m ² , 2 je WE	151 m ²	2	PKW: 12 Fahrräder: 7	PKW: 19 Fahrräder: 7	PKW: +7 Fahrräder: +0
Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	PKW: 1 je 35 m ²	89 m ²	2			
	Fahrrad: 1 je 50m ²		2			
Sportplätze ohne Besucherplätze	PKW: 1 je 500m ²	372 m ²	1			
	Fahrrad: 1 je 250m ²		1			
Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	PKW: 1 je 100m ²	661 m ²	7			
	Fahrrad: 1 je 200m ²		4			

Der Bedarf der zu schaffenden notwendigen Stellplätze wird um 9 PKW Stellplätze und Fahrrad Stellplatz übertroffen.

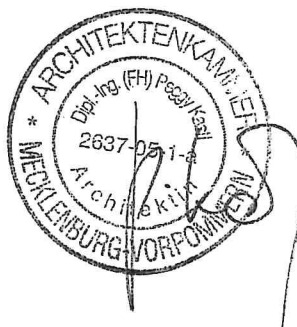
Ausgleichspflanzung

Gemäß §3 Abs. 4 der Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken (Grünflächengestaltungssatzung) sind für je vier ebenerdige PKW Stellplätze ist mindestens 1 Baum mit 18/20cm Stammumfang, gemessen in 1m Höhe, in der Qualität „Hochstamm“ zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 9m² nicht unterschreiten, unbefestigte Baumstreifen müssen eine Breite von 2,5m aufweisen.

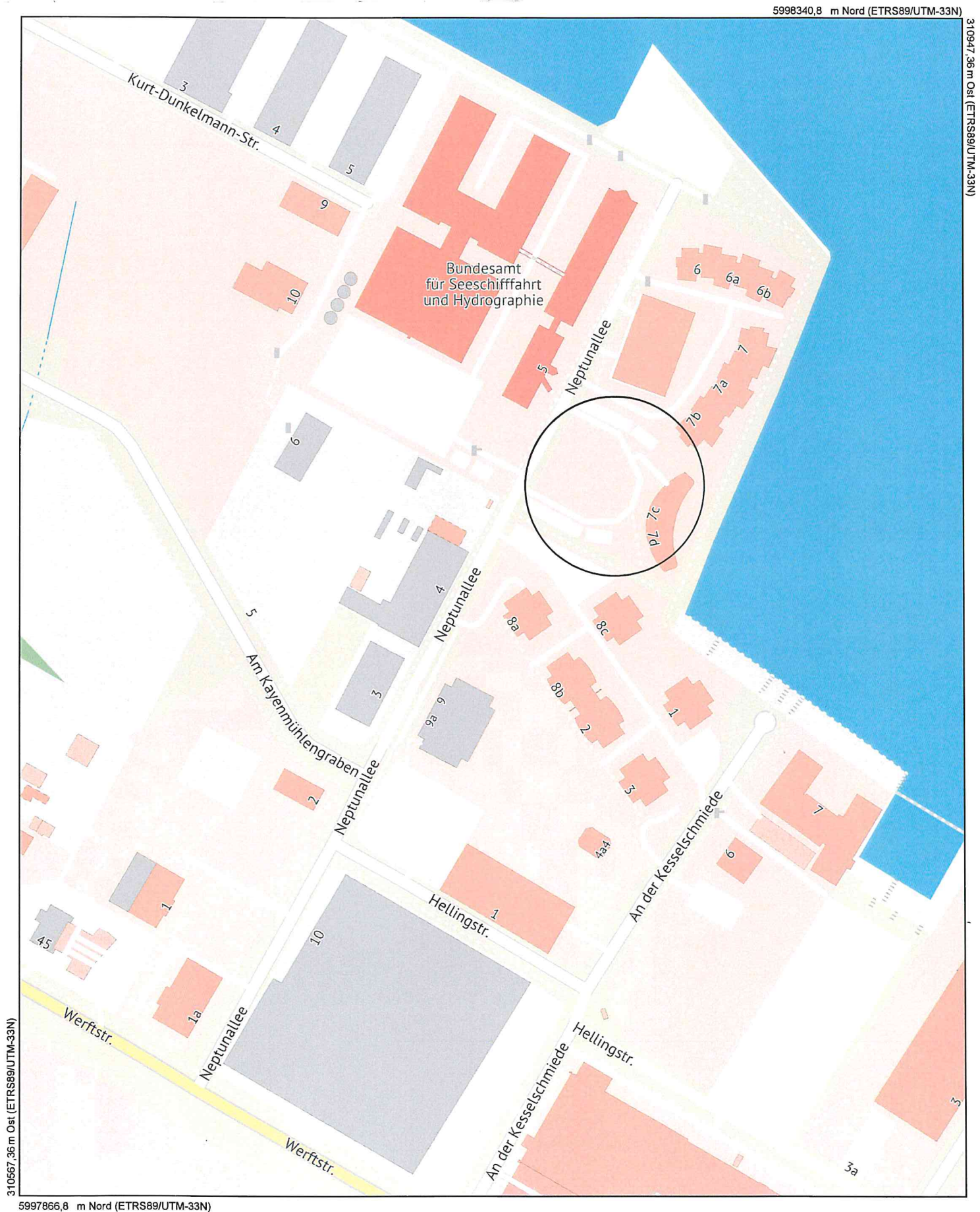
Daraus folgen, für die 19 neu geschaffenen PKW Stellplätze, werden 5 Hochstämmige Laubbäume Gepflanzt.

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Planverfasser:



Anlage 5 – Geoportauszug



Maßstab
1 : 2000
Datum
20.02.2019

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