

| | |
|---|--|
| Beschlussvorlage | Datum: 15.03.2019 |
| 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 Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, 2 Ferienwohnungen und Tiefgarage" Rostock, Am Bagehl 1, Az.: 03045-18 | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum | Gremium |
| 11.04.2019 | Ortsbeirat Stadtmitte (14) |
| 23.04.2019 | Bau- und Planungsausschuss |
| Zuständigkeit | |
| Vorberatung | |
| Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, 2 Ferienwohnungen und Tiefgarage“ Rostock, Am Bagehl 1, Az.: 03045-18 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

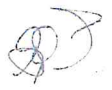
Anlage/n:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, 2 Ferienwohnungen und Tiefgarage
2. Bauort: Rostock, Am Bagehl 1
Aktenzeichen 03045- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 908.000 EUR
4. Bauherr: Beim Mühlentor GbR
Sergej Savchenko, Hans-Peter Pesselt
Carl-Hopp-Str. 14a
18069 Rostock
5. Abmessungen in m:

| | Wohnhaus | Tiefgarage |
|------------|------------------|----------------------|
| Länge: | 18,3 | 24,4 |
| Breite: | 12,0 | 11,7 / 16, 7 |
| Höhe: | 10,7 / 13,65 | - 0,4 (unterirdisch) |
| Geschosse: | KG, EG, 1.-3. OG | KG |
6. Funktionen: 8 Wohnungen, 2 Ferienwohnungen
Stellplätze: 12 Stellplätze in der Tiefgarage
7. Gestaltung: 4 geschossiger Baukörper in Massivbauweise mit Flachdach, Außenwände geputzt, Tiefgarage unterirdisch mit begrüntem Dach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde mit der Stellungnahme des Amtes für Stadtplanung bestätigt. Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist noch nicht abgeschlossen.
9. Bemerkungen: Die Prüfung des Bauantrags erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 63 LBauO M-V.
Für die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche auf der südlich des Baugrundstücks wird ein Gestattungsvertrag geschlossen.



3

| Dipl.-Ing. Mirjam Sperlch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin 18057 Rostock | | Schonenfahnerstraße 7 18057 Rostock | | Tel.: 0381/801372 Fax: 0381/8013722 Mail: kontakt@vermessung-sperlch.de | | | |
|--|--|--|---------------------|---|-----------|--|--|
| <h2 style="margin: 0;">Amtlicher Lageplan</h2> <p style="margin: 5px 0;">gemäß § 7 BauVorVO M-V</p> <p style="margin: 5px 0; font-weight: bold;">Maßstab 1:250</p> | | | | Lagebezug GK 42/83 | | Antrag-Nr. 120/18 | |
| | | | | Höhenbezug DHHN92 | | Plan-Nr./Forma/Blatt 301116-01-ALP/A3/2.2 | |
| Bauvorhaben (nach Art und Zweck) Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Bagehl 1 18055 Rostock | | | | Bauherrn/Antragsteller Beim Mühlentor GbR (Herren Savchenko und Pessel) Carl-Hopp-Straße 14 a 18069 Rostock | | | |
| Bauaufsichtsbehörde Hansestadt Rostock | | Gemeinde Hansestadt Rostock | | Gemarkung Flurbzirk I/I | | Flur 3/5 | |
| Flurstück | Eigentümer/Erwerber | Fläche (m²) | Grundbuch- Blatt | Lfd. Nr. | Baulasten | | |
| 1541/4 | Beim Mühlentor GbR (Savchenko, Sergej; Pessel, Hans-Peter) | 523 | 7039 | 3 | - | | |
| 1154/3 | Beim Mühlentor GbR (Savchenko, Sergej; Pessel, Hans-Peter) | 28 | 7039 | 2 | - | | |
| 1136/4 | Beim Mühlentor GbR (Savchenko, Sergej; Pessel, Hans-Peter) | 293 | 7039 | 4 | - | | |
| 1858/1 | Beim Mühlentor GbR (Savchenko, Sergej; Pessel, Hans-Peter) | 21 | 7039 | 1 | - | | |
| + " | " | " | " | " | " | | |
| + " | " | " | " | " | " | | |
| + " | " | " | " | " | " | | |
| + " | " | " | " | " | " | | |
| + " | " | " | " | " | " | | |
| + " | " | " | " | " | " | | |
| Baugrundstücksfläche: | | | 865 | | | | |

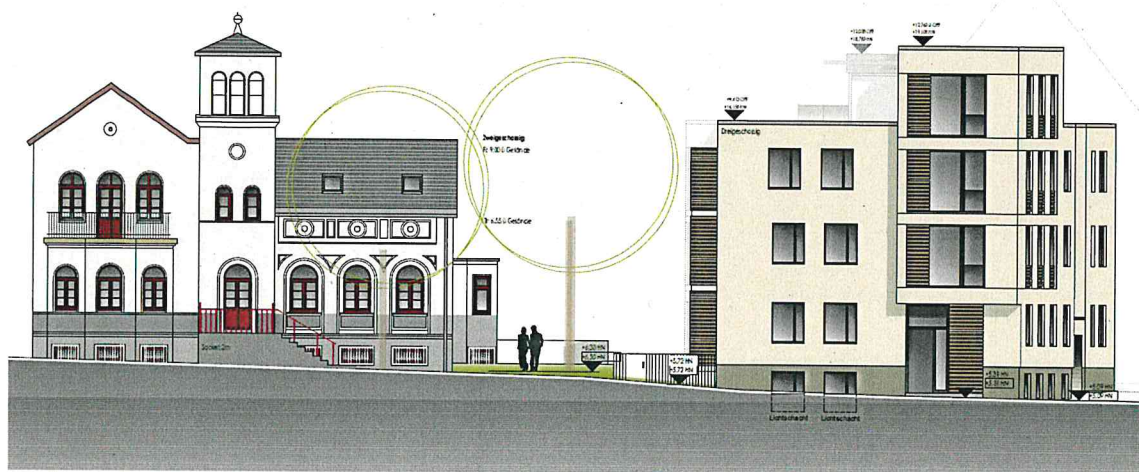
Angebungen gemäß § 7 BauVorVO M-V
 Bau- und Kulturlandmarken: nicht bekannt
 geschützte Naturbestandteile: nicht bekannt
 öffentliche Leitungen: nicht bekannt
 Baulasten: Eine Einschlusnahme in das Baulastenverzeichnis wurde nicht vorgenommen.
 Bebauungsplan: nicht bekannt

Projektangaben
 Die Entragung der Angaben nach § 7 Abs. 3 Nr. 11, 13 und 14 BauVorVO M-V erfolgte nach den Projektunterlagen von Luisa Brodmann per Mail vom 20.11.2018.

besondere Vermerke
 Grundlage der Erstellung des Amtlichen Lageplanes sind das Aufmaß vom März 2017 mit der Ergänzungsmessung vom 19.11.2018 durch das VB Sperlch und Fröhlich GbR sowie der aktuelle Katasternachweis.
 Die Abstandsflächen entfallen gemäß § 6 (1) Satz 3 Nr. 2.
 Für den Fall, dass die Flurstücke 1141/4, 1154/3, 1136/4 und 1858/1 nicht unter einer laufenden Nummer auf einem Grundbuchblatt geführt werden, muß eine Vereinigungsbauteil beantragt werden.
 Der Zeichenteil 301116-01-ALP sowie die Berechnung von GRZ und GFZ sind wesentliche Bestandteile des Amtlichen Lageplanes.

| Untertage | Datum | Bearbeiter | |
|--------------------|-------------------|----------------------------|---|
| Katasterunterlagen | Nov. 2018 | Hansestadt Rostock | Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin 06.12.2018 Entwurfssig., Datum, Siegel Entwurfsverfasser |
| Eigentümergebühren | Nov. 2018 | Eigentümer | |
| Messungsdatum | 19.11.2018 | Gutzelt, VT | |
| CAD-Bearbeitung | 20.11.-30.11.2018 | Sperlch, VI | |
| Pkt | 08.12.2018 | Dipl.-Ing. M. Sperlch ObVI | |

Bauherr bzw. Antragsteller
Unterschrift, Datum



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
Am Bagehl 1, 18055 Rostock

Ar. 3045-18

Anl. 4

11. Stellplatznachweis

nach § 49 LBauO-MV, Stellplatzsatzung HRO nach aktuell gültiger Fassung

Bauvorhaben: Neubau Mehrfamilienhaus (7 WE und 4 FeWo)
mit Tiefgarage - "Wohnhaus Beim Mühlenort"
Am Bagehl 1
18055 Rostock

Bauherr: Beim Mühlenort GbR
Herren S. Savchenko + P. Pesselt
Carl-Hopp-Straße 14 a
18069 Rostock

11.1. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten

Lokalisierung gem. Stellplatzsatzung: Zone 1

| Grundriss- ebene | Nr. | Nutzungsart | Bezeichnung | Anzahl NE bzw. NF vorhanden | Bemessungs- grundlage Stellplätze | Zahl notw. Stellplätze | Ansetzungsfaktor Stellplätze gem. §4 Stellplatz- satzung | Zahl notw. Stellplätze absolut | Bemessungs- grundlage Fahrradabstell- mögl. | Zahl notw. Fahrrad- abstellmögl. absolut |
|---------------------|-------|--------------------|----------------|-----------------------------------|---|---------------------------|---|-----------------------------------|--|--|
| Alle | 1.2 b | Mehrfamilienhäuser | 51 -120 m2 Wfl | 7 | 1 je Wohneinheit | 7,00 | 75,00% | 5,25 | 2 je Wohneinheit | 14,00 |
| Alle | 1.4 | Ferienwohnungen | | 4 | 1 je Wohneinheit | 4,00 | 75,00% | 3,00 | 2 je Wohneinheit | 8,00 |
| | | GESAMT erforderl. | | | | | | 9 | | 22 |
| | | | | | | | | vorhanden = 12 | | 22 |

11.2. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze für Menschen mit Behinderung gem. § 50 LBauO-MV, § 8 (2) Stellplatzsatzung HRO

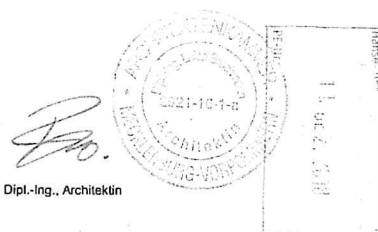
3 % der Stellplätze sind für Menschen mit Behinderung auszubilden. Notwendige Anzahl = 1
vorhanden = 1

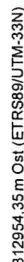
11.3. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze, die die Mindestanforderungen als Normalladepunkt für E-Autos erfüllen gem. § 8 (3) Stellplatzsatzung HRO

10 % der Stellplätze (ab 10 erforderl. Stellpl.) sind als Normalladepunkt auszubilden. Notwendige Anzahl = 0
vorhanden = 0

Rostock, 19.11.2018

Luisa Brockmann, Dipl.-Ing., Architektin





5996228,51 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

**Datum**

03.01.2019

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**