Hanse- und Universitätsstadt **Rostock** Der Oberbürgermeister Vorlage-Nr: Status:

Beschlussvorlage	Datum:	15.03.2019
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
Dau- unu Flanungsausschuss	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

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	Zuständigkeit
11.04.2019	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
23.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	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

908.000 EUR

Aktenzeichen 03045-18

3. anrechenbarer Bauwert:

4. Bauherr:

Beim Mühlentor GbR Sergej Savchenko, Hans-Peter Pesselt Carl-Hopp-Str. 14a 18069 Rostock

Wohnhaus

5. Abmessungen in m:

Länge: Breite: Höhe:	18,3 12,0 10,7 / 13,65	24,4 11,7 / 16, 7 - 0,4 (unterirdisch)
none.	10,7713,03	- 0,4 (unternuisch)
Geschosse:	KG, EG, 13. OG	KG

Tiefgarage

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

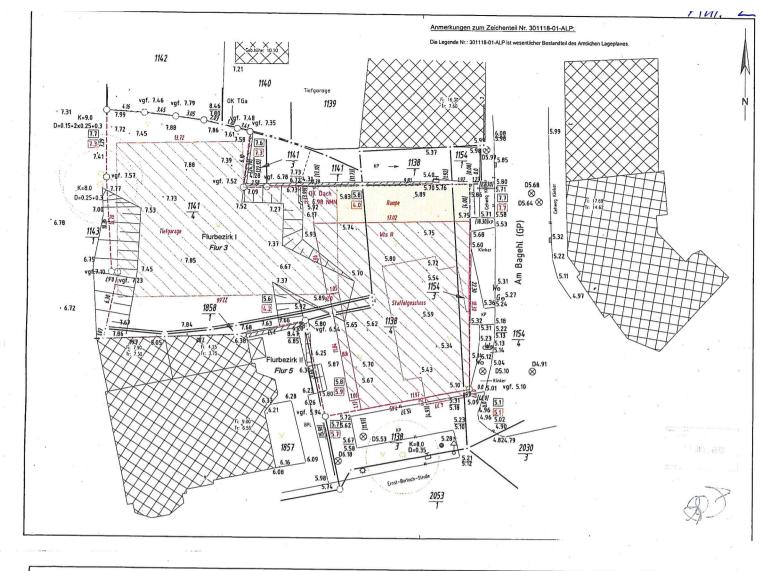
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde mit der Stellungnahme des Amtes für Stadtplanung bestätigt. Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist noch nicht abgeschlossen.

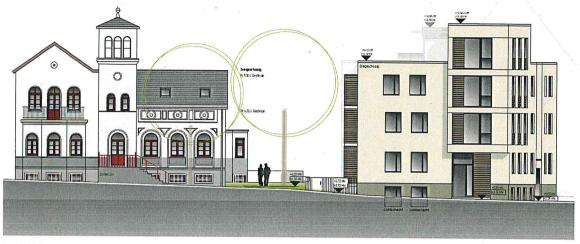
9. Bemerkungen:

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.



					110					Dipl	Ing. Mirja	am Sperlie	ch Schoner	fahrerstra	Ge 7 Tel.:	0381/801370		and the second
Zeichenerklärung								Offentlich bestellte Vermessungsingenieurin 18057 Rostock Fax: 0381/8013722										
								18057 F	Rostock						ung soodieb			
Grenzdarstellung					allgemeine Topographie				Amtlicher Lageplan				Mail: kontakt@vermessung-sperich.de					
Walter							angomente						BauVoriVO M-V		G	GK 42/83		20/18
Kreisgrenze Gemeindegrenze					Wegbegrenzung		·	Schechl, Kanaldeckel	8			gemais g / i	Sauvorivo M-V		Höhenbe	zug	Plan-Nr./Fo	mat/Blatt
Gemarkungsgrenze					= Straftenbegrenz = Wegkanie verän			Straffensinkkasten	Ŧ			Maßs	tab 1:250		0	DHHN92	301118-	01-ALP/A3/2-2
Flurgrenze					= Befestigungsart			Ober flurhydrani Uniter flurhydrani	- 8	Bauvorhal	ben (nach Art i	und Zweck)		Bauherr/A	ntragsteller			
Flurstücksgrenze					Zeun		ý v	Wasserschieberkapps	Wa		Neubau Me	ehrfamilienha	us mit Tiefgarage	Beim N	Auhlentor G	SbR (Herren Sa	vchenko u	and Pesselt)
Grenze des Baugrundstückes Flurstücksgrenze neu				T Plei	- Hucke		<u> </u>	Gasschieberkappe	Ge			Am Bageh	11			arl-Hopp-Straß		
Grenze mit unvernarkten Grenzpu	rà]				- Haver - Stülzmauer		CT CT TO	Abwasserschieberkappe	A.			18055 Rost	ock			18069 Rosto	ck	
Grenze ait vermarkten Grenzpunk					- Nul zungsart engr	renie		Schaltkasien	ð	Bauaufsic	hisbehörde		Gemeinde	1	Gemarkung		FIL	
	B (Bäschung		mini	Einlafl, Auslafl	Š	н	ansestadt F	Rostock	Hansestadt Rosto			lurbezirk I/II		3/5
	Belestig	ungsarten					1.1.1.1.1.1.1.	Höhe das Wesserspiegel	¥									010
B Beton	VP Verbundst	singflaster 2	p Derpl	laster	1 .	Medie	en	Brunnen .	OBr	Flurstück	Eigentümer/	Erwerber			Fläche	Grundbuch-	Lfd.	Baulasten
88 Bitumen	RG Rasengitte		L Fliese				SW	Telefonrelle		1141/4	Beim Mühle	ntor GbR (Savch	enko, Sergej; Pesselt, Hans-Pe		(m²) 523	Blatt 7039	Nr. 3	
GP Grofipflaster KP Kiscofiaster	RGM Resengilte			leinpflaster	Schmultwasser Regenwasser			Ktonsteretein	0	1154/3	Beim Mühle	ntor GbR (Savch	enko, Sergej; Pessell, Hans-Pe	eter)	28	7039	2	
BP Betonplatten	SD Schullerde WD wassergeb	1 S 1 1 1 1 1 1	el. befesi	•	Regentione ober	indisch		Schranks	¥	1138/4	Beim Mühle	ntor GbR (Savch	enko, Sergej; Pesselt, Hans-Pe	eler)	293	7039	4	-
			nbel, unbela	ingi	Trinkwasser			Aufnahæpunkt	Ob	1858/1	Beim Mühle	ntor GbR (Savch	enko, Sergej; Pessell, Hans-Pe	eter)	21	7039	1	-
bauliche Anla	agen	C	Dachform	ien	Elektrizil ätsleite	ng		Fahrenmast	۲°.						-	-	-	•
					oberirdisch Elektrizitätsleitu unterirdisch	ng		Anpel Hinweisteichen	۴P									
vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile		Salteldach (SGI			Gasleitung			Warnzeichen	٦°	-	-					-	-	1.
Antiger over operet	î	Waledach (WD)			oberindisch Kommunikation			Stahlgiltermast							•	- 31 M	-	
geplante bauliche	UNI:				Kommunikation oberindisch Kommunikation unterindisch Fernwärme oberindisch			Stahlbelonmast	۰	Anaphor		7. David (and (0)	Baugrundst	cksfläche:	865		_	
Anlagen oder Bauteile	1111	Krüppelwalmdach (Kl	WOI		unterindisch			Stahlrohmast	•	Bau- und i	Kulturdenkmal	7 BauVorIVO e: nicht	M-V bekannt			(decent	14161.2	
		Zelldach (ZD)			Kanalhöhen	Deckel	0	Holmasi Laubbau			Naturbestand		bekannt					
zu beselfigende bauliche Anlagen oder Bauteile						Enlauf Sohle	E S	Nadelbaum	4		Leitungen:		bekannt					
Control B. Donatorio C. Donatorio	1.00	Pulldach (PDI		1	-	-	,	Gebüsch	0	Baulasten: Bebauung			Einsichlnahme in das Baulaste	nverzeichnis	wurde nicht v	vorgenommen.		
Bulastfläche	17 A.S.	Flachdach (FD)				aße und i	Zablen	Grünfläche, Rasen	. M.	Projekta		nicht	bekannt					
Devlastriache	12213	-	Bedachur		LAN IN	ase unu .	Zamen	Garlen	·	Die Eintrag	gung der Anga	ben nach § 7 Ab	s. 3 Nr. 11, 13 und 14 BauVorl	VO M-V erfol	gte nach den	Projektunterlagen v	on	
					Grenzlänge		20.25	Wasserzählerschacht Herkzeichen Wasser	We Ma	Luisa Broc	kmann per Ma	ail vom 20.11.201	8.		S.			
Abstandsfläche		Z Ziegel/Dachi P Dachpappe	stein E	Elernit Kunsisteff	Breilenna()		-12.03-	Heitungsschieberkappe	He	besonde	ere Vermerk	e das Amtlichan I	agenlance and day Autor 0				22 2010	
		86 Bitumenbahn	Â	Reeldacht	Abstandsmall Abstandsmall		RRd			VD Speriic	n una Fronlich	GDR sowie der a	ageplanes sind das Aufmaß vo aktuelle Katasternachweis.	m Marz 201	/ mil der Erg	anzungsmessung v	om 19.11.20	18 durch das
Tiefe der Abstandsfläche	1.0	ri rietali			örtlich gemessen	e Hilhe	- 12.56	•	0.0	Die Abstan	dsflächen enti	fallen gemäß § 6	(1) Satz 3 Nr. 2.					
		A Asbestremen	nt .				- 12.6	Laubwald	0.00				1154/3, 1138/4 und 1858/1 nic antragt werden.					
	Raur	echt Baugebiet			Hohe Oberkanie Hohe Unterkante		23.92	Nadeiwald	- 3 N	Der Zeiche	inteil 301118-0	01-ALP sowie die	Berechung von GRZ und GF2	sind wesen	tliche Bestan	dteile des Amtlicher	Lageplanes	
	Bau	CULL Decidence	e geneu Plan	2490)	vorhandene Gelar	ndehöhe an	24.6		·									
	WS	Soulinie		<u>.</u>	vorhandene Gelär der geplanten ba geplante Gelärde der geplanten ba Oberkante Ferlig Fußboden Eröges Cestilte	hôhe an	24.6	Hischwald	5									
Wohnflächen	WS WR WA	Baugrenze	2		Oberkante ferlig Fu/Doden Erdess	er chuss	OKFFEG											
	(Constanting of the local division of the l	Bebauungsgrenze Nul zungsabgrenzung			Traufhöhe		FH	Grünland										
genischte Baultächen	MD HI		2		Eingangs fullboder	al der Dastand Weihe	CFH	Brachland	1 - 1									
	-	Pflanzgebol Baus			Dachneigung		DN	2										r
geverbiche Bauflächen	CK CK				Flurstücksnummer	r	204	Schil -										1
geverbikne baurlachen	a	Kinderspielplatz			Oenkmalschult Grundbuchblatt-N		2.8. Go81 4054 (1)	Gehölz	× 2									
		o offene Bauw	eite		Bid Namer in Beglants			ueneit .	1 × 4									
Sonderbaullächen	so	g geschlassene			1			Baumari Biannaring Webba in ca 13 a read Brownier Greecer Kallan	(n) 🛅									
		abweichende E Einzelhaus	Barvess															
öffentliche Verkehrsfläche		D Doppethius						Treppenplei	1.1			_						
		H Hausgruppen						Fliefinichtungspfeit	† †	Unterlage Katasterun		Datum Nov. 2018	Bearbeiter	-	Offentilch I	bestellte Vermessur	ngsingenieur	in
		# Zahl der Vol	Igeechosse							Elgentürne		Nov. 2018 Nov. 2016	Hansestadt Rostock Eigentümer	4		n 1		
Grünfläche .		GRZ Grundflächen								Messungs		19.11.2018	Gutzeit, VT	1	(A. C	1	-
	All manufactures and statements	GFZ Geschoftläch Nutzungsschablene	venz ahl		Festselzungen de	die enligersch is Bebauungspla	enden Zeichenvorschrifte anes.	n ZV-Karle sowie die PlansVBD Glage der von den Medienträgen) und die textlichen	CAD-Beart	beitung	20.1130.11.201	6 Sperlich, VI	1	>	× H-ci)	C. 66.12	.7cu8
belesligte Flächen	11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11			1						Plot		06.12.2018	DiplIng. M. Sperlich ObVI		U	nterschrift, Datum, S		<
		Badichen Nafzung Dachform	GRZ Anzalit der	672				estellte Messungsgebiet frei vo			Ba	suherr bzw. Antra	gsteller			Entwurfsverfasse	r	
flächen nit Pflanz- bzw.	19/2011	Datheigung	Yallgeschusse slige festsel zu	Basvette	Sofern der Plan i	nicht innerhalb	eines Jahres nach Ferti Schunzngaben erforderlich	stellung Ibzv. Austerligungt ve	ervandet wird, ist eine	l					÷			
Erhällungsgebol für Bliume und Sträucher	Sec. 10				Über die Lagerich	ligkeit der in e	der Örtlichkeit vorhander	en Grenzzeichen wird keine Aus	ssage getroffen.									
												Unterschrift, Da	tum		Ste	mpel, Unterschrift,	Datum	
																		. '



Ansicht Süd





Ansicht Nord

Ansicht West

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Am Bagehl 1, 18055 Rostock

Az. 3045-18

Anl. 4

1. ur z.

Luisa Brockmann, Dipl.-Ing., Architektin

11. Stellplatznachweis

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

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

Bauherr: Beim Mühlentor 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	bzw. NF	Bemessungs- grundlage Stellplätze	Stellplätze	Ansetzfaktor Steliplätze gem. §4 Steliplatz- satzung		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%		2 je Wohneinheit	1
		GESAMT erforderl.						. 9		22
							vorhanden =	12		22

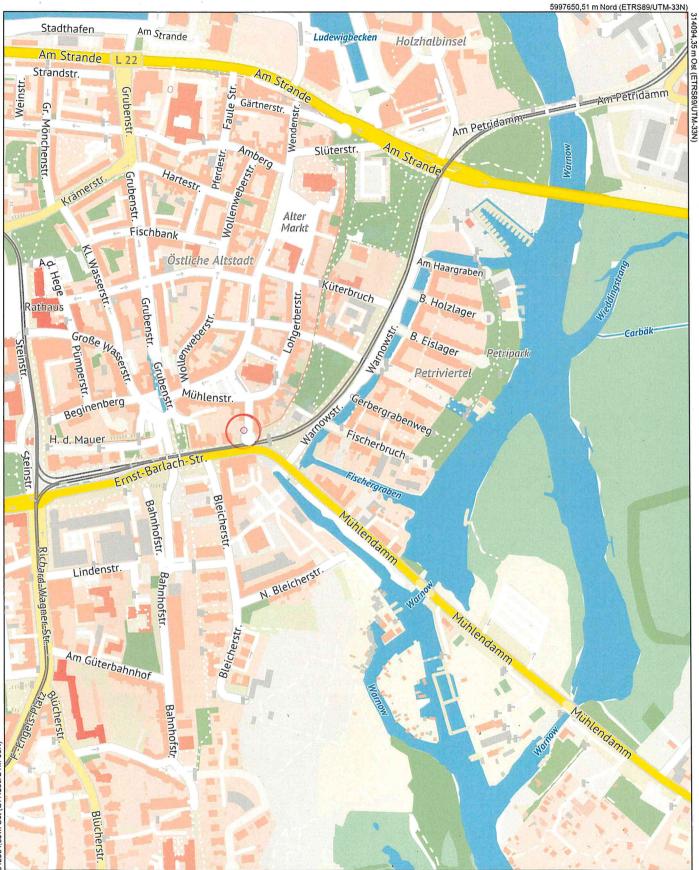
11.2. Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze für Menschen mit Behinderung gem. § 50 LBauO-MV, § 8 (2) Stellplatzsatzung HRO

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 Normaliadepunkt auszubilden. Notwendige Anzahl = 0 vorhanden = 0

Rostock, 19.11.2018

Seite 1 von 1



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



Maßstab 1:6000 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.

