

Beschlussvorlage	Datum: 20.03.2019
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 einer Wohnanlage mit 40 Wohneinheiten" Rostock, Martin-Niemöller-Str. 11, 12, Az.: 03275-18	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.04.2019	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)
23.04.2019	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Wohnanlage mit 40 Wohneinheiten“ Rostock, Martin-Niemöller-Str. 11, 12, Az.: 03275-18 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 Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau einer Wohnanlage mit 40 Wohneinheiten
2. Bauort: Rostock, Martin-Niemöller-Str. 11, 12
- Aktenzeichen 03275- 18
3. anrechenbarer Bauwert: 1.879.000,00 EUR
4. Bauherr: Semmelhaack Vierundfünfzigste
Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG
Herr Theodor Semmelhaack
Langenbrook 3
25377 Kollmar
5. Abmessungen: Länge: 50,61 m
Breite: 11,35 m (Versatz: 16,40 m)
Höhe: 18,85 m bis 19,30 m ü OKG

Geschosse: 6 + tw. Kellergeschoss
6. Funktion: - 40 Wohnungen

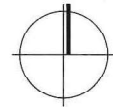
- Stellplätze:
- 30 Pkw – Stellplätze im Freien auf dem Grundstück „Zum Lebensbaum 15/16“
- 68 Fahrrad-Stellplätze im Gebäude
7. Gestaltung: Außenwände: Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
Fassade: Erdgeschoss rotbunt, ab 1. OG gelbe Klinkerriemchen
Straßenseitige Balkone, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen: keine

Anlage 2 - Lageplan (ohne Maßstab)

ENTSPRECHENDE DIN-NORMEN UND ALLGEMEIN GÜLTIGE REGELN DER TECHNIK SIND EINZUHALTEN.
ALLE MASSE SIND VOR ORT VOM AN VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN
TECHNISCHE-KONSTRUKTIVE FRAGEN SIND MIT DER ÖRTLICHEN BAULEITUNG ABZUSTIMMEN.

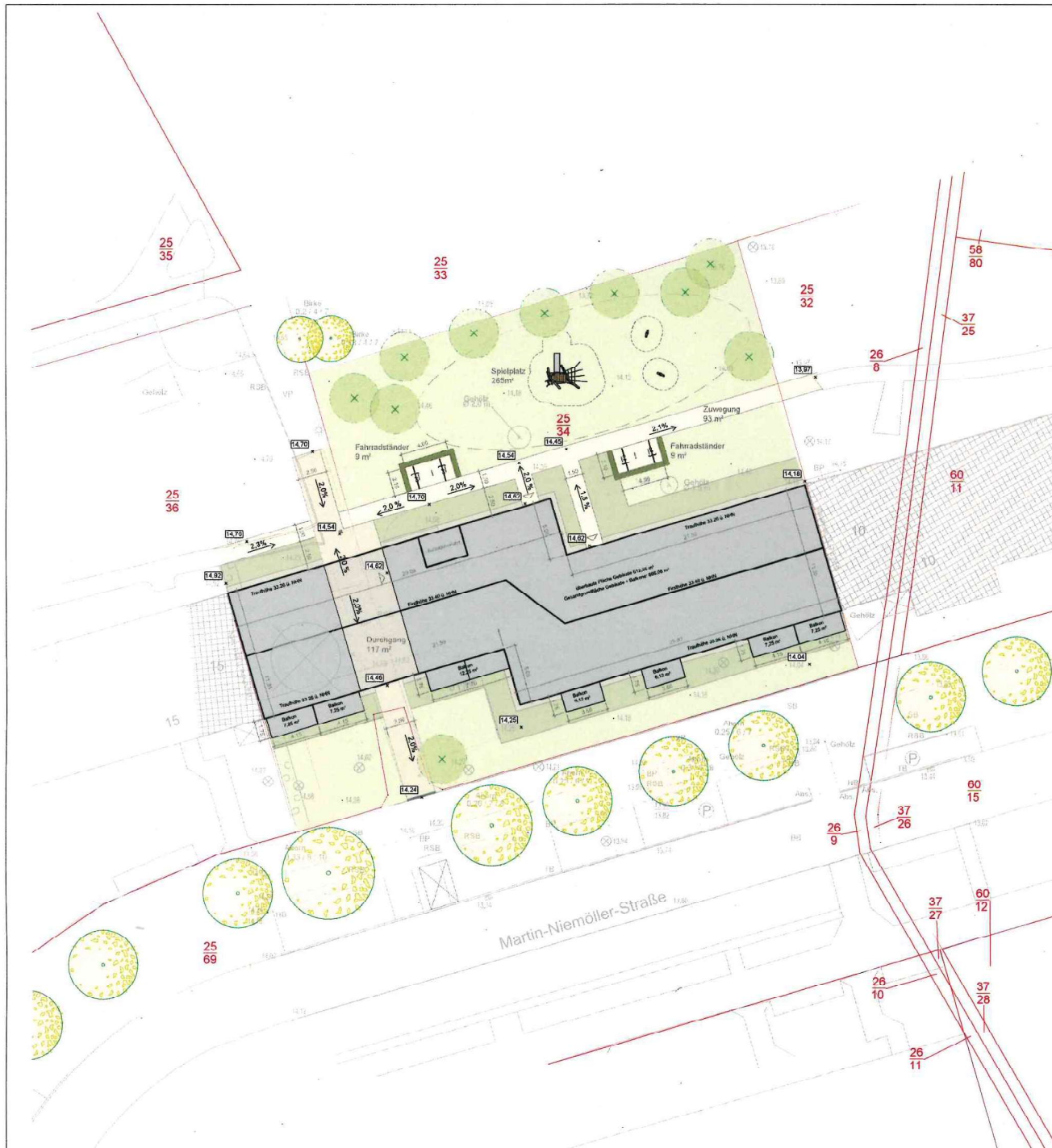
LEGENDE

-  geplanter Baum
-  vorhandener Baum
-  zu fällender Baum
-  Pflanzung
-  Rasen
-  Pflaster befahrbar
-  Pflaster begehbar
-  Traufe
-  Restands- und Planungshöhen
-  Katastergrenze





Nr.	Art der Änderung	Datum	Bearb.
2.	Änderung gemäß Planungsabstimmung von 04.12.2018	10.12.2018	M.J.
1.	Änderung gemäß Planungsabstimmung von 15.11.2018	03.12.2018	M.J.

 Dr. Ing. Jörn Wagner Freier Landschaftsarchitekt Joachim-Jungius-Straße 9 ... 18059 Rostock ... Telefon 0381/29063396 ... Fax 0381/29068713 landschaftsarchitektur@wagner-la.de www.wagner-la.com				
Bauvorhaben	Martin-Niemöller-Straße Toitenwinkel, Rostock Außenanlagen			
Bauherr	Sammelhaack 54. Grundbesitzverwaltung KG Langenbrook 3, 25377 Kollmar			
Bauteil	Genehmigungsplanung Lageplan			
Maßstab	Datum	Plan Nr.	Bearbeiter: M.J.	Unterschrift
1 : 250	10.12.2018	217115 -	Gez.: P.C.	



LEGENDE

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Mauerwerk/Beton |
|  | Wärmedämmverbundsystem mit Klinker-Riemchen |
| DS | vollwandig und dichtschießende Tür |
| DTS | vollwandig, dicht- und selbstschließende Tür |
| RS | Rauchschutztür |

DARGESTELLTE SCHATTEN SIND KEINE VOGELABWEHRGITTER

ARCHITEKTENPLAN

Nur gültig in Verbindung mit den Schal- und Bewehrungsplänen, den statischen Berechnungen, dem Schallschutznachweis, dem Nachweis zum Brandschutz, dem Energieeinsparnachweis nach DIN 4108 und EnEV und den Ausführungsplänen der Sonderhaute, sowie den Detailplänen des Architekten und der Baugenehmigung.

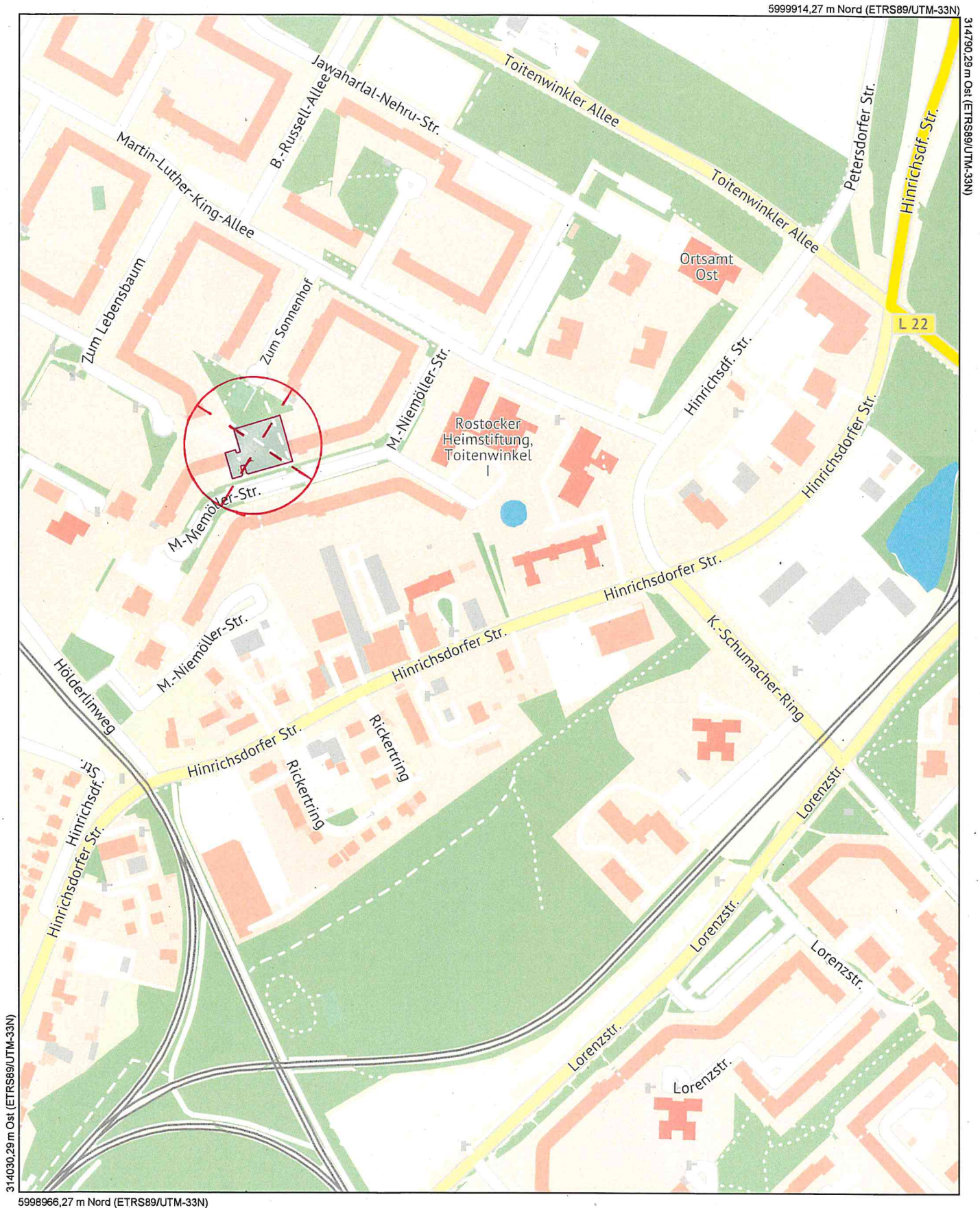
Die Auftragnehmer sind verpflichtet, die Pläne auf Übereinstimmung zu überprüfen. Abweichungen sind vor Arbeitsbeginn zu klären. Sämtliche Maße sind vor Ausführung zu überprüfen.

Alle Außenwände und Wohnungstrennwände im Verbund ausführen.
Alle Tür- und Brüstungshöhen ab OKFF.
Alle Innenwände sind zu putzen.

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.
Projekt	Neubau einer Wohnanlage mit 40 Wohneinheiten Flurstück 2504, Flur 1: Gemarkung Flurbezirk VI Mariä-Vermehren-Straße 19/12 18147 Rastatt		
Bauherr	Semmelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG Längelstraße 3 23377 Kollmer Tel.: 04121/88320 Fax: 04121/88329		
Architekt	Krispin Architekten Vahrenwalder Straße 7 30195 Hannover Tel. 0171/5247006 E-Mail: kromag@krispin.eu		
Plan	Ansichten	Planm. SA-08 Datum 15.11.2018	Maßstab 1:100 Bearbeitet DF

Ansicht von Süden / Straßenansicht

Anlage 4 - Auszug Geoport



Maßstab

1 : 4000

Datum

28.02.2019

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