

Beschlussvorlage	Datum: 23.05.2019
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 von 4 Wohngebäuden mit insgesamt 37 Wohneinheiten und 37 PKW-Stellplätzen, Rostock, Helmuth-Mentz-Str. 1, Alexander-Fahrenheim-Weg 1, Heinrich-Bauer-Weg 1; Az.: 01243-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.08.2019	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19) Vorberatung
27.08.2019	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 4 Wohngebäuden mit insgesamt 37 Wohneinheiten und 37 PKW-Stellplätzen, Rostock, Helmuth-Mentz-Str. 1, Alexander-Fahrenheim-Weg 1, Heinrich-Bauer-Weg 1; Az.: 01243-19, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

Sachverhalt:

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock erfordert für Bauvorhaben ab 500.00 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberbürgermeisters über das „Einvernehmen der Gemeinde“ im Einvernehmen mit dem Bau- und Planungsausschuss
- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit

Roland Methling

Anlagen:

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

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von 4 Wohngebäuden mit insgesamt 37 Wohneinheiten und 37 PKW-Stellplätzen
2. Bauort: Rostock, Helmuth-Mentz-Str. 1, Alexander-Fahrenheit-Weg 1, 2, Heinrich-Bauer-Weg 1
- Aktenzeichen 01243- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 1.910.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Appartement Muhsal GmbH
Herrn Fred Muhsal
Weinbergstr. 20
17192 Waren (Müritz)
5. Abmessungen: Länge: 18,00 m
Breite: 16,00 m
Höhe: 12,70 m
- Geschosse: 2 und 3
6. Funktion:
- 37 Wohnungen
 - 37 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: 3 baugleiche Gebäude, gegliederter Baukörper, Lochfassade, Staffelgeschoss, Balkone, Dachterrassen, Walmdach
1 Gebäude in gleicher Bauart mit einem Vollgeschoss weniger
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 33 BauGB
9. Bemerkungen: -

Anlage 2- Lageplan
ohne Maßstab



Legende

- Grundstücksfläche
 - Spielplatz
 - Stellplatz öffentl. (Betonpflaster)
 - Stellplatz Privat (wasserdurchl. Bauweise)
 - Zufahrt (Betonpflaster)
 - Zuwegung (Betonpflaster)
 - Müllplatz (Betonpflaster)
 - Fahrradabstellfläche
 - Feuerwehrfläche (Rasengittersteine)
 - Bemaßung Feuerwehrfläche
 - Baugrenzen
 - Flurstücksgrenzen
- P 4,42
V 5,13
6,03
P 4 Höhe OKFF Gebäude
V 4 Höhe Gelände
gepl. Baum öffentl.
gepl. Baum Privat

Bearbeiter:	 VEAPLAN VERKEHRSANLAGENPLANUNG Charles-Darwin-Ring 4, 18059 Rostock Tel.: (0381) 40 29 77 0 Fax: (0381) 40 29 77 20 e-mail: info@veaplan.de www.veaplan.de	Datum	Name
bearbeitet	17.05.2019	gez. Beu	
gezeichnet	17.05.2019	CARD/1	
geprüft	gez. Klinckmann		

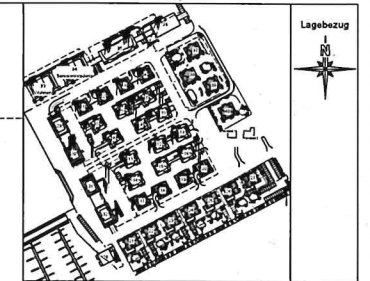
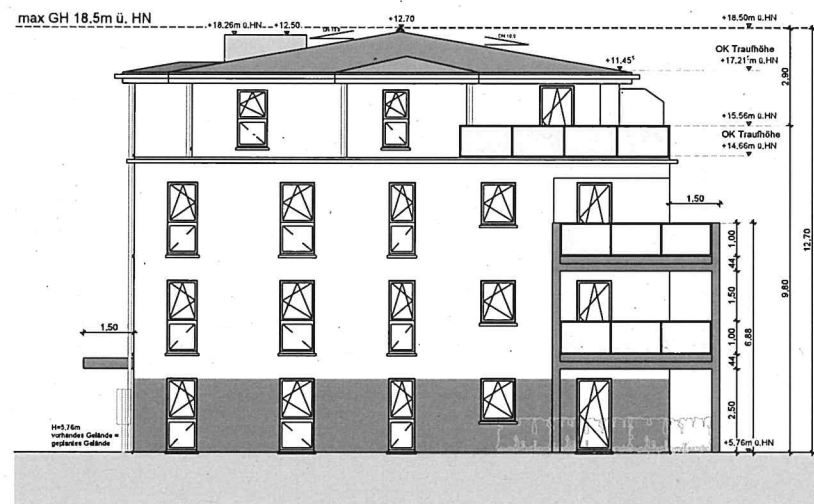
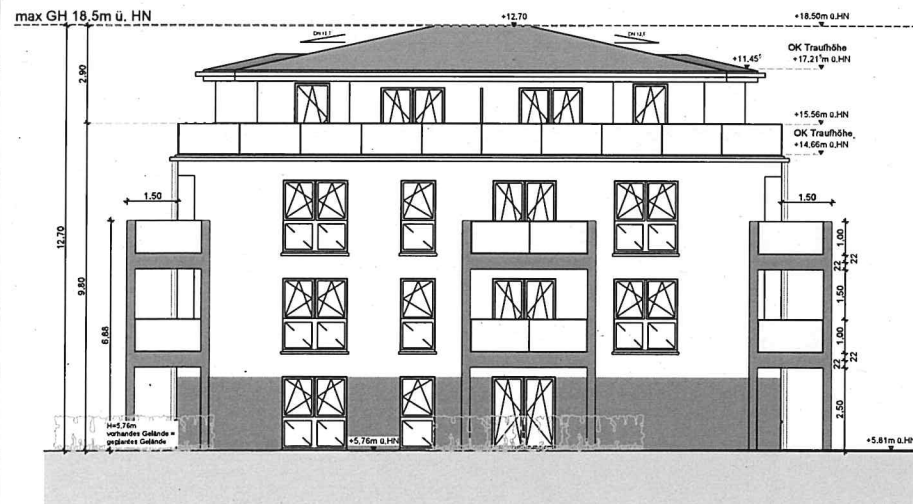
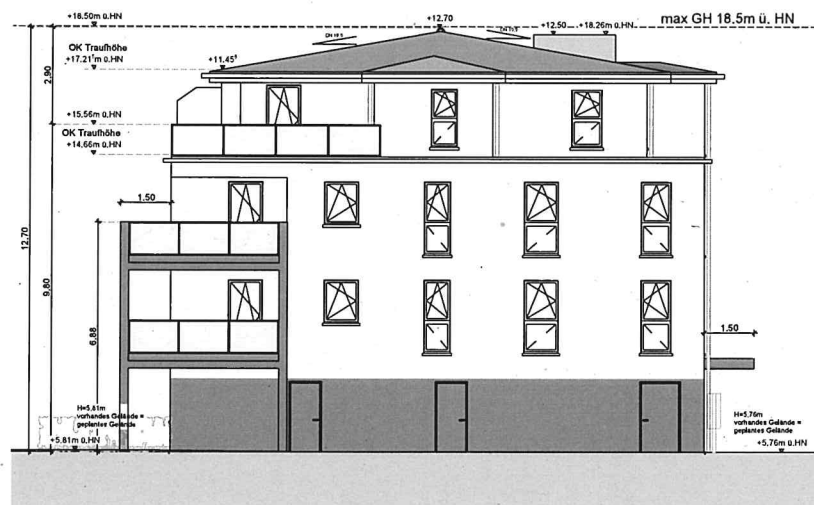
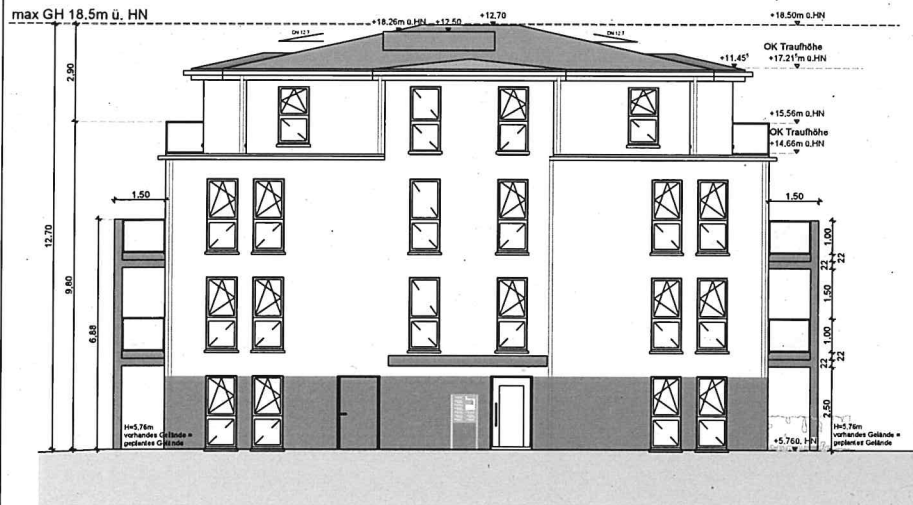
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Lageplan zum Bauantrag

Auftraggeber: Apartment Muhsal GmbH Weinbergstraße 20	Unterlage / Blatt-Nr.: 5 / 2A Lageplan WA 2
Rostock / Abs	Maßstab: 1:250
Hansestadt Rostock Bebauungsplan Nr. 15.W.99 Gehlsdorfer Nordufer WA2 Haus 37, 38, 39, 40	
aufgestellt:	
den	

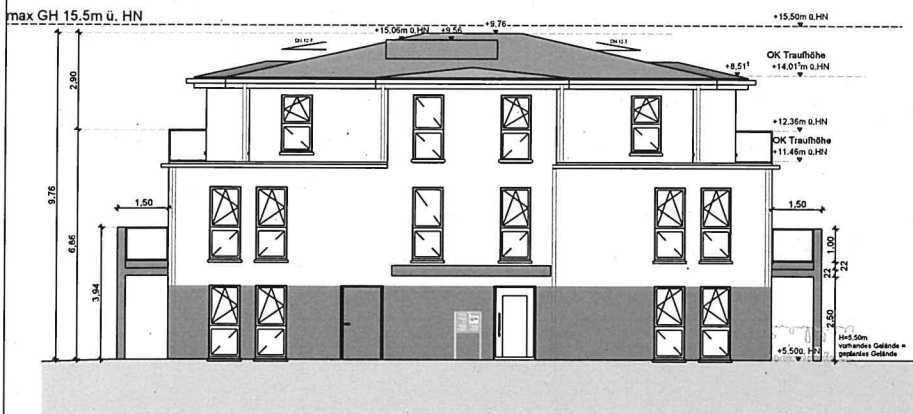
Grundplan hergestellt: Vermessungsbüro Brekenfelder Rosa-Luxemburg-Str.25-26 18055 Rostock Tel. 0381/3779911 Fax 0381/3779910	Aufnahme: Feldvergleich: Kataster:	Ergänzungen: Bezugssystem Lage: 42/83 Bezugssystem Höhe: HN
---	--	---

Die Flurstücksgrenzen wurden aus amtlichen Unterlagen übernommen.
Ihre Darstellung dient nur zur Information und nicht als Rechtsgrundlage.

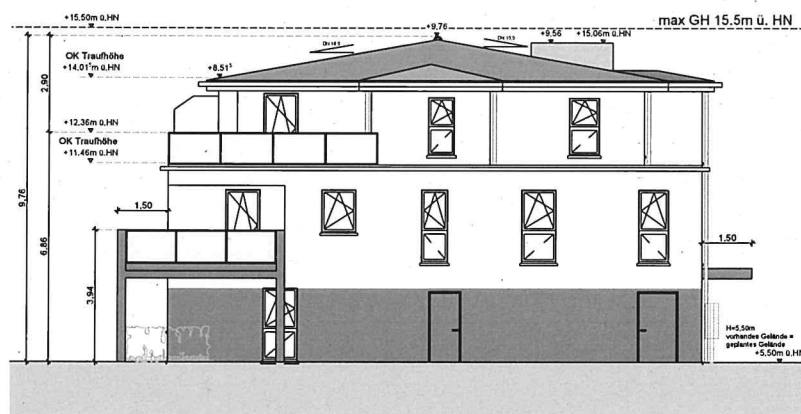


Anlage 3.1- Ansichten 3 Vollgeschosse ohne Maßstab

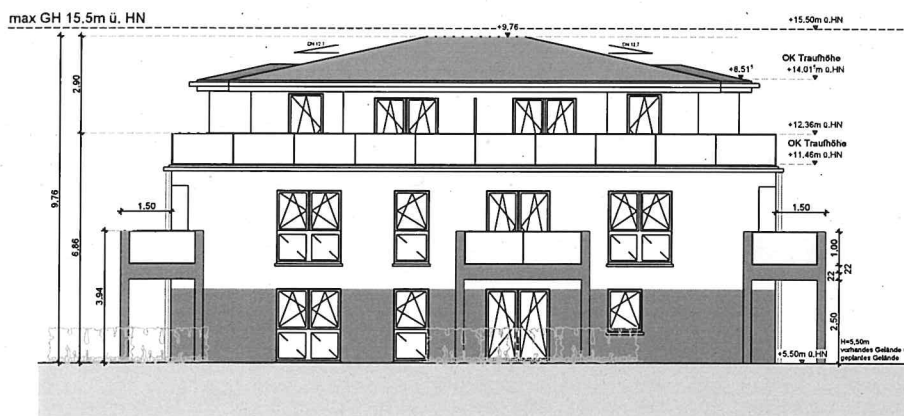
Ansichten Dreisplner mit Dachgeschoss Haus 37 Genehmigungsplanung	15.05.2019
	M 1:100
Neubau von Wohngebäuden "Gehlsdorfer Nordufer" Rostock	420/650
	Projekt
Architekturbüro Jantsch Architektur - Design - Städtebau Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsch.de	Planung
	Bauherr
Appartement Muhsal GmbH Weinbergstr. 20 17192 Waren (Mritzt)	



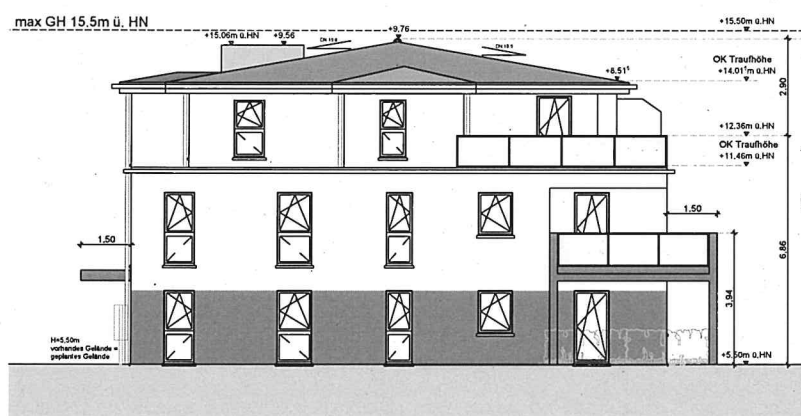
Ansicht Nord-West



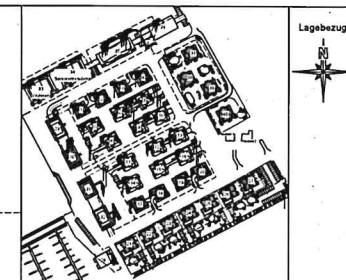
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



Lagebezug

Anlage 3.2- Ansichten 2 Vollgeschosse ohne Maßstab

Ansichten
Dreispänner mit Dachgeschoss
Haus 40
Genehmigungsplanung

15.05.2019

M 1:100

420/650

Neubau von Wohngebäuden
"Gehlsdorfer Nordufer"
Rostock

Projekt

Architekturbüro J ä n t s c h
Architektur - Design - Städtebau
Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock
0381 - 37 11 715
mail@thomasjaentsch.de

Planung

Appartement Muhsal GmbH
Weinbergstr. 20
17192 Waren (Mürit)

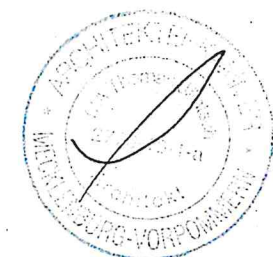
Bauherr

Stellplatzberechnung Gebäude 37-40

Ermittlung der notwendigen Stellplätze

Bereich	Wohneinheiten 50-120 m² WFL	Sportboot- hafen 78 Boote / 5	notwendig privat WE * 1,00	vorhanden privat	Überschuss			
Typ 4 Dreispanner	37	-	37	37	0			

	Anzahl Gebäude		Anzahl Wohnungen		Wohn- einheiten
Haus 37-39	3	x	10	=	30
Haus 40	1	x	7	=	7
			Summe		37



Anlage 4.1, Seite 2 Stellplatznachweis Berechnung

Ermittlung der notwendigen Fahrradstellplätze

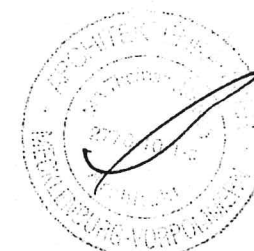
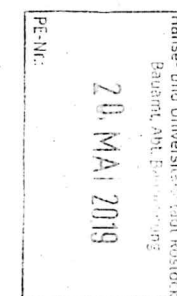
Haus 37-40

37 Wohneinheiten mit 50-120m² WFL

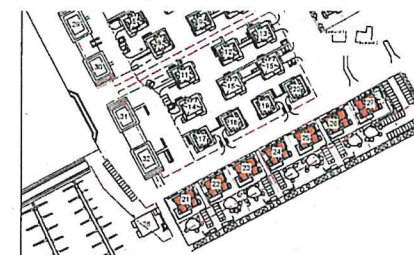
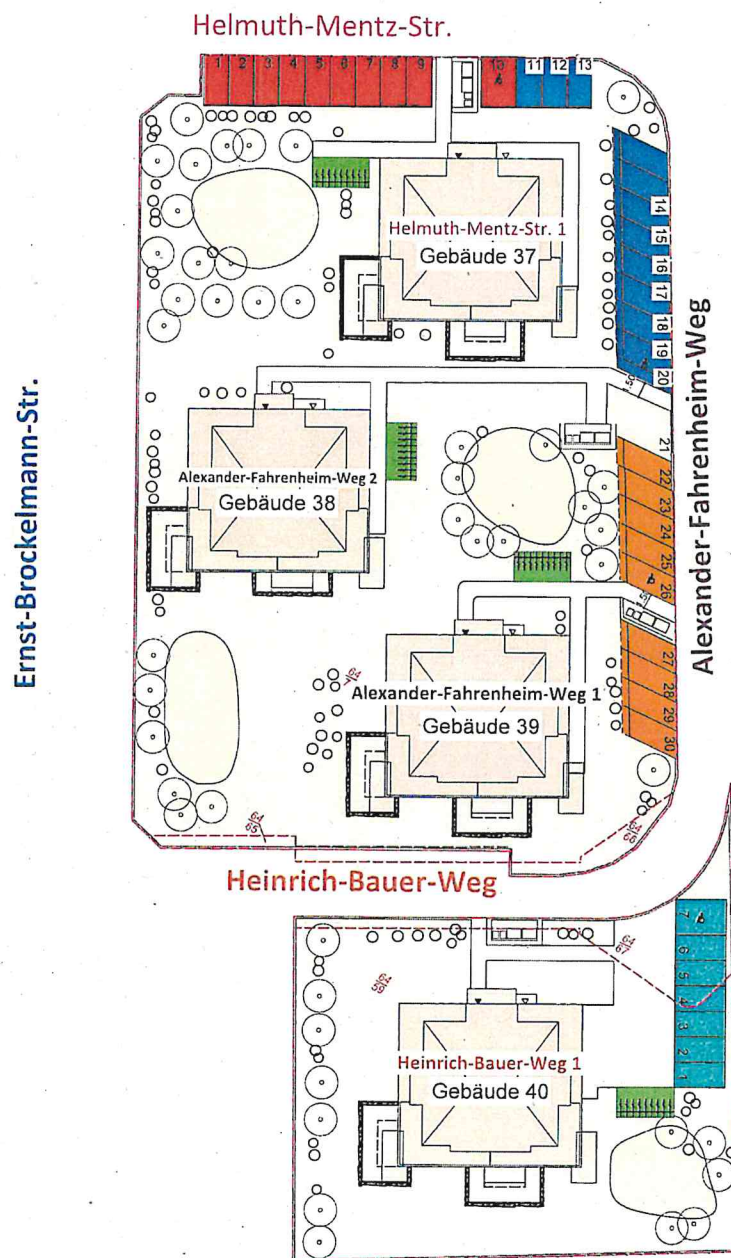
2 Fahrradstellplätze je Wohnung

=74 Fahrradstellplätze

		erforderliche Fahrradstellplätze		Abstellplätze außerhalb vom Gebäude		Abstellplätze in den Mieter- Abstellräumen im EG		
- Haus 37		20		9		11		
- Haus 38		20		9		11		
- Haus 39		20		9		11		
- Haus 40		14		9		5		
		74						74



Anlage 4.2- Stellplatznachweis Lageplan- ohne Maßstab



- Baugrenze
--- Grundstücksgrenze
- PKW-Stellplätze Gebäudetyp 37
PKW-Stellplätze Gebäudetyp 38
PKW-Stellplätze Gebäudetyp 39
PKW-Stellplätze Gebäudetyp 40
- ~~FAHRRADSTELLPLATZ~~
~~PKW-Stellplätze Gebäudetyp 40~~

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Bauamt, Abt. Überwachung
20. MAI 2019
PE-Nr.:

Nachweis Stellplätze WA 2
Dreispanner mit Dachgeschoss
Haus 37 - 40
Genehmigungsplanung

Neubau von Wohngebäuden
"Gehlsdorfer Nordufer"
Rostock

Architekturbüro J ä n t s c h
Architektur - Design - Städtebau
Hans-Seechase-Ring 42, 18059 Rostock
0381 - 37 11 715
mail@thomasjaentsch.de

Appartement Muhsal GmbH
Weinbergstr. 20
17192 Waren (Müritzt)

Legende

14.05.2019

M 1:500

420/297

Projekt

Planung

Bauherr

Anlage 5- Übersicht Geoport

5999835,76 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

311210,31 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



310735,31 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5999243,26 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 2500

Datum

20.05.2019

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**