

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 22.08.2019	
Entscheidendes Gremium: <b>Bau- und Planungsausschuss</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): Voranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 20 WE und Parkebene im EG (WG 4) und 2 Außenstellplätze, Rostock, Ilja-Ehrenburg-Str. 21; Az.: 01748-19</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.09.2019	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
24.09.2019	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): Voranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 20 WE und Parkebene im EG (WG 4) und 2 Außenstellplätze, Rostock, Ilja-Ehrenburg-Str. 21; Az.: 01748-19, 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

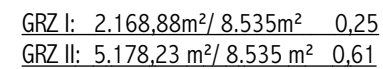
**Anlagen:**

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



## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens**




1. Vorhabenbezeichnung:      Voranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 20 WE und Parkebene im EG (WG 4) und 2 Außenstellplätze
2. Bauort:                      Rostock, Ilja-Ehrenburg-Str. 21
- Aktenzeichen              01748- 19
3. anrechenbarer Bauwert:    1.513.000,00 EUR
4. Bauherr:                      Clausen & Gatzka GbR "Wiesenblick"  
                                        GF Herr Clausen & GF Herr Gatzka  
                                        Am Strande 2b  
                                        18055 Rostock
5. Abmessungen:              Länge:    26,60 m  
                                        Breite:    23,00 m  
                                        Höhe:    19,60 m
- Geschosse: 6
6. Funktion:                      - 20 Wohnungen
- Stellplätze:  
                                        14 Stellplätze im EG  
                                        2 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:                      Massivbauweise aus KS-Mauerwerk mit WDVS, Flachdach, Putzfassade, Balkone
8. Baurechtliche Zulässigkeit: zulässig nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen:





Legende:

- Grundstücksgrenze
- Abstandsflächen
- Flurstücksnummern
- Nachbargrundstücke



## Baum Bestand

-  Laubbaum
  Gebüschfläche
-  Obstbaum

### Baum Neuanpflanzungen

-  Baum Neuanpflanzungen 18/20cm
-  Busch Neuanpflanzungen

Baumfällungen erforderlich

- ~~~~ Laubbaum
- ~~~~ Obstbaum

Kinderspielplatz  
Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre

Die Größe der Nettospielfläche muss mindestens 65m<sup>2</sup> betragen.  
Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße  
nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um 5m<sup>2</sup>.

$$\begin{aligned} &\text{WG1: 34 Wohneinheiten} \\ &29 \quad \times \quad 5,00 \text{ m}^2 \quad = 145,00 \text{ m}^2 \\ &65,00 \text{ m}^2 + 145,00 \text{ m}^2 \quad = 210,00 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

- |   |   |
|---|---|
|    | Pflasterung Zufahrt, Stellplätze<br>(PKW befahrbar,<br>durchsickerungsfähiges Material) |
|  | Gebäude Neubau  |
|  | Feuerwehrstellfläche  |
|  | Grünfläche , Rasen  |
|  | Fahrradhaus,<br>gem. Stellplatznachweis   |
|  | zusätzlicher Stellplatz   |

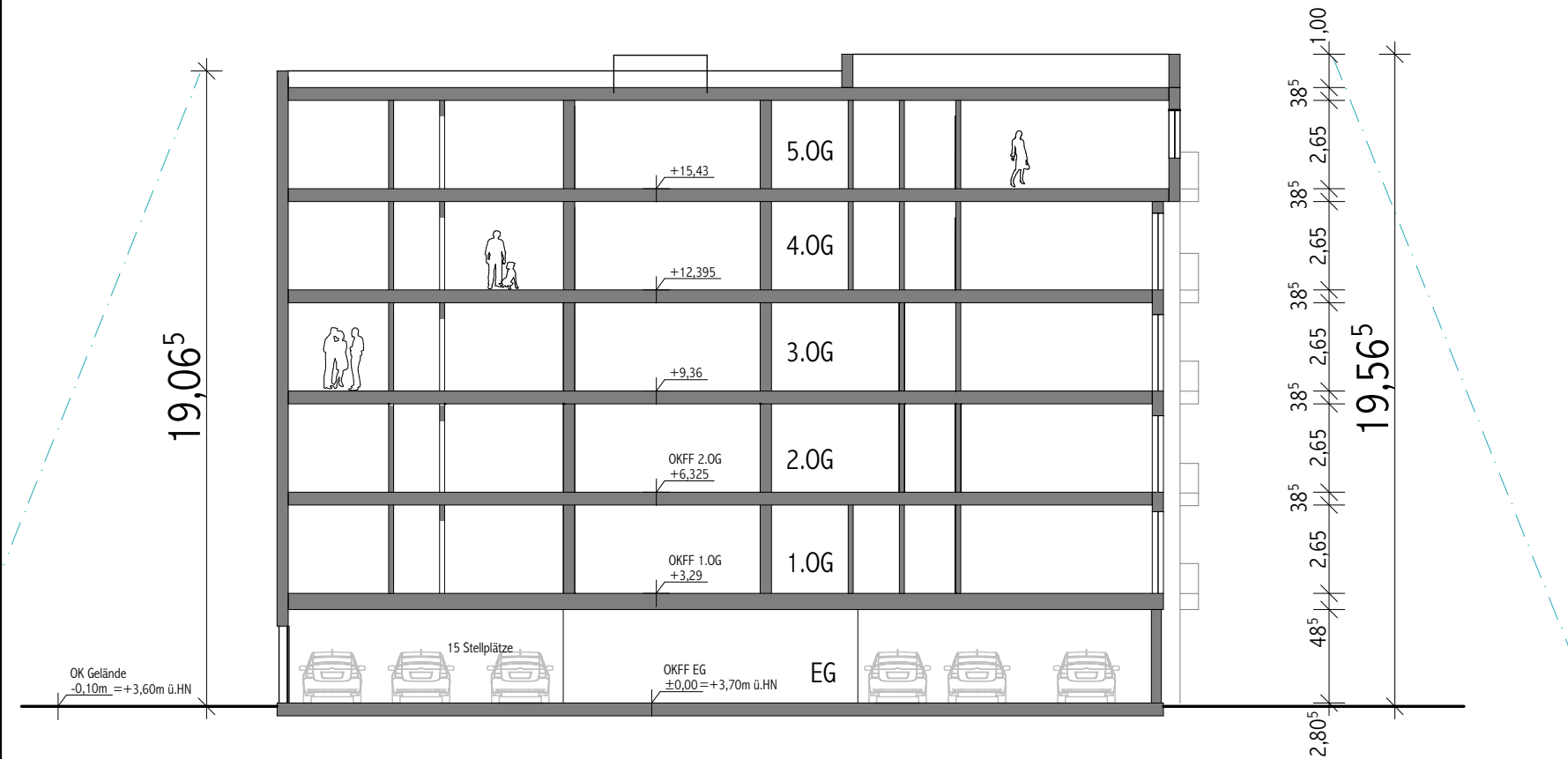
INDEX				
	INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG	GEZ.

LAGE	Gemarkung: Toitenwinkel Flur: 2 Flurstück/ e: 339 / 60		
HÖHE			
ENTWURFSVERFASSTER	Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock  Telefon: 0381-208730      Fax: 0381-2087320 info@pm-rostock.de      www.pm-rostock.de		 PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH
BAUHERR	Clausen & Gatzka GbR "WIESENBLICK" Am Strande 2b 18055 Rostock		BESTÄTIGUNG BAUHERR:
BAUVORHABEN	Neubau eines Mehrfamilienhauses (WG4) mit 20 Wohneinheiten und Parkebene im Erdgeschoss und 2 Stellplätzen im Freien Ilja Ehrenburg Straße 21 Rostock Toitenwinkel  <small>Dateiname: PTH_WG 4_GP_MFH_TOI_Hafenallee .plin Pfad: Z:\002 - PMR GmbH\002 - Bauvorhaben\2018-10 - Wiesenblick Toitenwinkel\1. Bestand - Entwurf\1.1_CAD\PTH_WG 4_GP_MFH_TOI_Hafenallee .plin</small>		BESTÄTIGUNG PLANER:
PLANINHALT	Lageplan - Überfahrt Zufahrt	BLATTMAßE DIN A3	BEARBEITER
		MAßSTAB 1:500	GEZEICHNET
PHASE	BAUVORANFRAGE	ERSTELLT AM 2019.06.05	INDEX
PLANNR.	WG 4 2018-10_PTH_BVP_1_05_Lageplan		-







ANSICHT SÜD



SCHNITT A-A

INDEX				GEZ.
	INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG	

LAGE	Gemarkung: Toitenwinkel Flur: 2 Flurstück/ e: 339 / 60		<div></div> <div>stabs</div>		
HÖHE					
ENTWURFSVERFASSER	Projektmanagement Rostock GmbH Am Strande 2b 18055 Rostock  Telefon: 0381-208730 info@pm-rostock.de		Fax: 0381-2087320 www.pm-rostock.de		<div> PROJEKTMANAGEMENT ROSTOCK GMBH</div>
BAUHERR	Clausen & Gatzka GbR "WIESENBLICK" Am Strande 2b 18055 Rostock		BESTÄTIGUNG BAUHERR:		
BAUVORHABEN	Neubau eines Mehrfamilienhauses (WG4) mit 20 Wohneinheiten und Parkebene im Erdgeschoss und 2 Stellplätzen im Freien Ilja Ehrenburg Straße 21 Rostock Toitenwinkel <small>Dateiname: PTH_WG 4_GP_MFH_TOI_Hafenallee_pln Pfad: Z:\002 - PMR GmbH\002 - Bauvorhaben\2018-10 - Wiesenblick Toitenwinkel\1. Bestand - Entwurf\1.1 CAD\PTH_WG 4_GP_MFH_TOI_Hafenallee_pln</small>		BESTÄTIGUNG PLANER:		
PLANINHALT	SCHNITT A-A, ANSICHT SÜD		BLATTMAßE DIN A3	BEARBEITER	
PHASE			MAßSTAB 1:200	GEZEICHNET	
PLANNR.	BAUVORANFRAGE		ERSTELLT AM 2019.06.05	INDEX	
WG 4 2018-10_PTH_BVP_2_01_Schnitt_Ansicht			-		

Aktenmappe - 5 von 5

# Anlage 4: Stellplatznachweis

**Bauvorhaben:** Neubau eines Mehrfamilienhauses (WG4) mit 20 Wohneinheiten,  
Parkebene im Erdgeschoss und 2 Stellplätzen im Freien  
Ilja-Ehrenburg Straße 21  
18147 Rostock-Toitenwinkel



**Bauherr:** Clausen & Gatzka GbR „Wiesenblick“  
Am Strande 2b  
18055 Rostock

## Ermittlung der nötigen Stellplätze (PKW + Fahrräder) gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

### Stellplätze Pkw für WG4

Wohnungen: WG 4 gesamt 20WE  
50-120m<sup>2</sup> Wohnfläche: 17 WE x 1 = 17 Stellplätze  
Ab 120m<sup>2</sup> Wohnfläche: 3 WE x 2 = 6 Stellplätze  
Zone 3 Wohnnutzung minus 30 % (7)  
Gesamt: 16 Stellplätze Pkw

### Benötigte Stellplätze Pkw WG 4 ges. = 16 PKW Stellplätze

geplante im Freien: 2 Stellplätze Pkw  
geplante im EG: 14 Stellplätze Pkw  
**Es wurden 16 Stellplätze für Pkw gesamt eingeplant.**

### Stellplätze für Fahrräder pro WG 4

50-120m<sup>2</sup> Wohnfläche: 17WE x 2 Fahrräder = 34 Stellplätze Fahrräder  
Ab 120m<sup>2</sup> Wohnfläche: 3 WE x 3 = 9 Stellplätze Fahrräder  
Gesamt: 43 Fahrradstellplätze

Benötigte Stellplätze Fahrräder WG 4 ges. = 43 Fahrradstellplätze  
**Es wurden 43 Stellplätze für Fahrräder im Fahrradraum im EG eingeplant.**

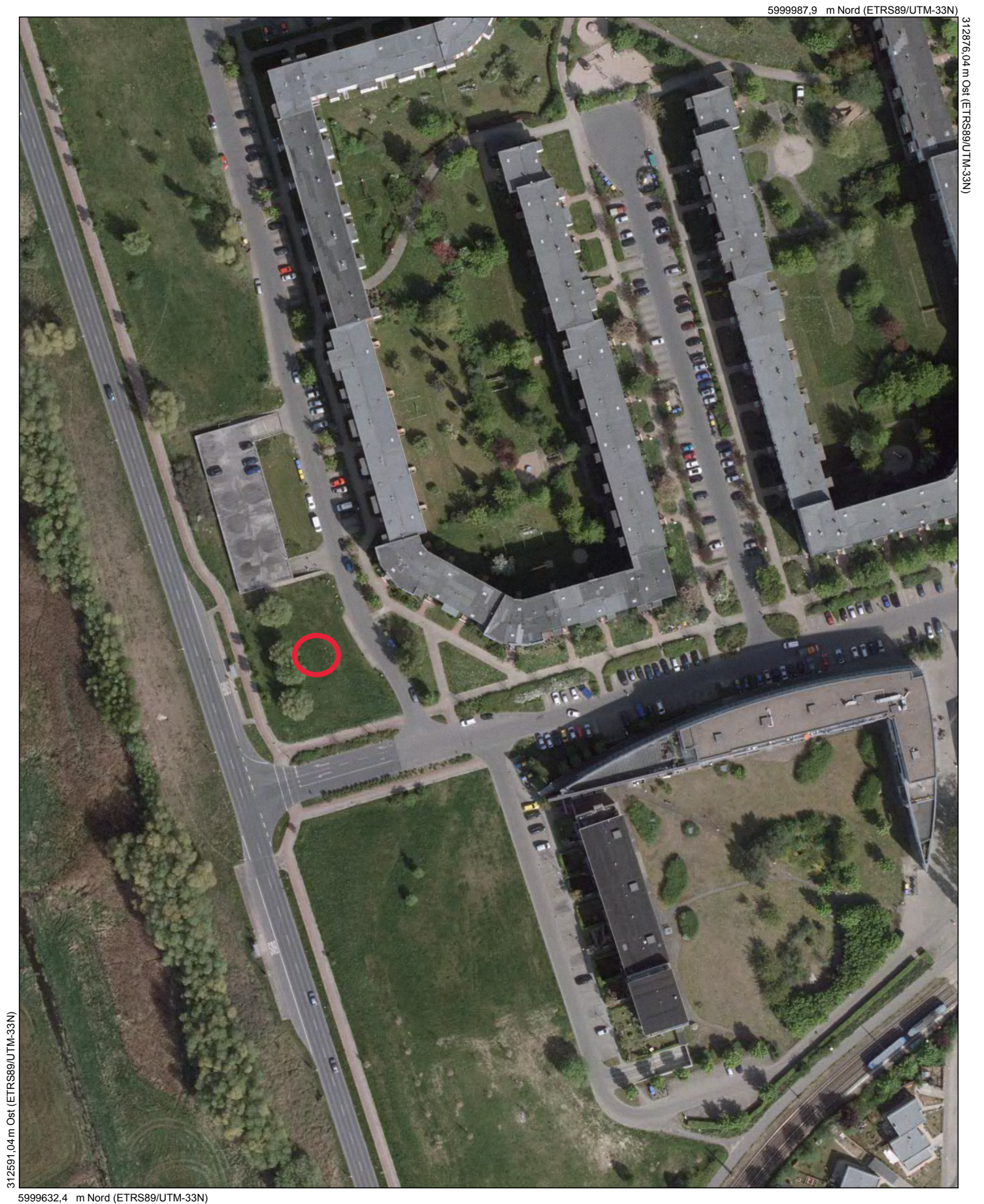
Rostock, den 06.06.2019

Dipl. Ing. Kathrin Höhler, Architektin





# Anlage 5: Auszug Geoport



**Maßstab**

1 : 1500

**Datum**

02.07.2019

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**