

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 04.10.2019	
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 (Bauantrag): "Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit jeweils 30 Wohneinheiten und Gewerbeflächen im Erdgeschoss" Rostock, Walter-Butzek-Str. 5; Az.: 00403-19</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.11.2019	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
26.11.2019	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit jeweils 30 Wohneinheiten und Gewerbeflächen im Erdgeschoss“ Rostock, Walter-Butzek-Str. 5; Az.: 00403-19, 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

Claus Ruhe Madsen

**Anlage/n:**

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

## Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit jeweils 30 Wohneinheiten und Gewerbeflächen im Erdgeschoss
2. Bauort: Rostock, Walter-Butzek-Str. 5
- Aktenzeichen** **00403- 19**
3. anrechenbarer Bauwert: 3.562.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Herrn  
Jonas Holtz  
Südstraße 38  
18375 Born a. d. Darß
5. Abmessungen:
- Haus Nord / Süd jeweils  
Länge: 36,76 m m  
Breite: 20,15 m  
Höhe: 18,56 m
- Geschosse: 6
6. Funktion:
- Haus Nord:  
Laden/Einzelhandel mit ca. 151 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
30 Wohnungen
- Haus Süd:  
Laden/Einzelhandel mit ca. 147 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
30 Wohnungen
- Stellplätze:  
68 KFZ Stellplätze  
davon 24 Stellplätze in der Tiefgarage  
davon 44 Stellplätze im Freien  
118 Fahrradstellplätze
7. Gestaltung:
- Fassade: Lochfassade mit Putz  
Dach: Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB
9. Bemerkungen: keine



# Anlage 3 - Lageplan

## Vermessungsbüro Lorenz

Am Hechtgraben 15 18147 Rostock  
Tel.: 0381/650910 Fax: 0381/650915  
e-mail: vb-lorenz@oebvi-lorenz.de

### Lageplan

Maßstab 1:400

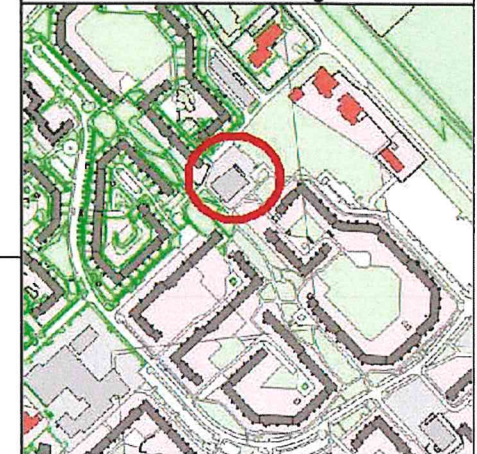
Baugenehmigungsbehörde: Hansestadt Rostock

Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage

Bauherr: Jonas Holtz

Gemeinde: Hansestadt Rostock

### Orientierung



Gemarkung: Flurbezirk VI Flur: 1

aus Flurstück	Fläche	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
ha	a	m²		
884/66	38	48	Bauherr: Holtz, Jonas	
			Südstr. 38, 18378 Born a.d. Darß	

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Bauamt, Abt. Bauordnung  
22. MAI 2019  
PE-Nr.:

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet:	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl [1]	bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
Bauweise:		zulässig	geplant	beanspruchte	
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:					
Fläche des Flurstücks aus	3848 m²				
+ Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	m²				
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²				
- Teilfläche des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	m²				
± Baulastfläche	m²				
Fläche des Baugrundstückes	3848 m²				
Grundfläche Wohnhäuser (GRZ I)	0,4	0,318	1539,2	1225,5	
Grundfläche (GRZ II)	0,6	0,792	2308,8	3048,9	

Höhenbezug: DHHN 92  
geplante Höhen in Klammern  
[LH43-2018]

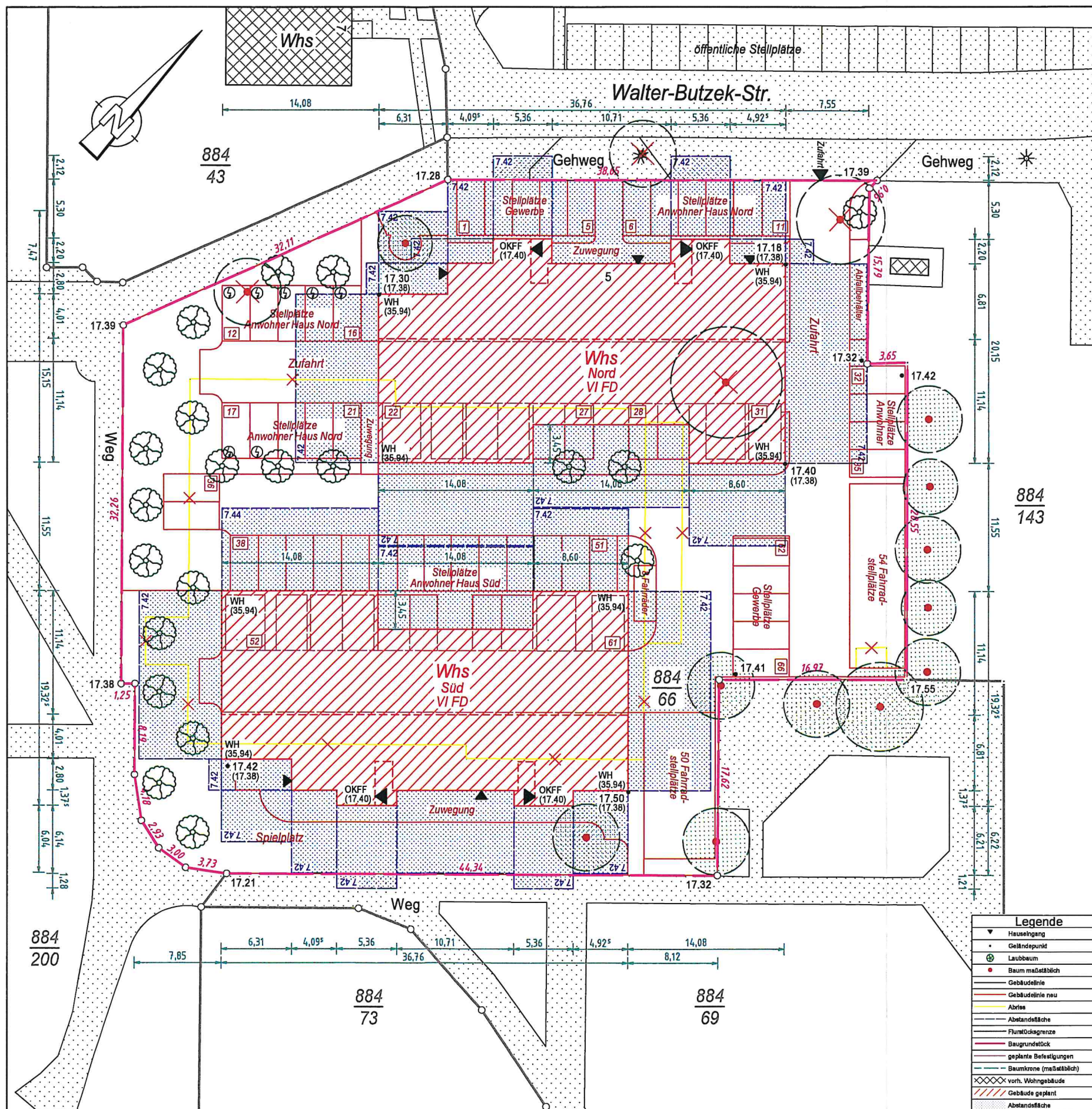
Für die Übereinstimmung von Projekteintrag und Bauzeichnung

Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen hergestellt.  
Die Richtigkeit des Planrechts wird gewährleistet.  
Der Projekteintrag lagen Bauzeichnungen vom 14.01.2019 des Planungsbüro bau.ART zugrunde.

Entwurfsverfasser

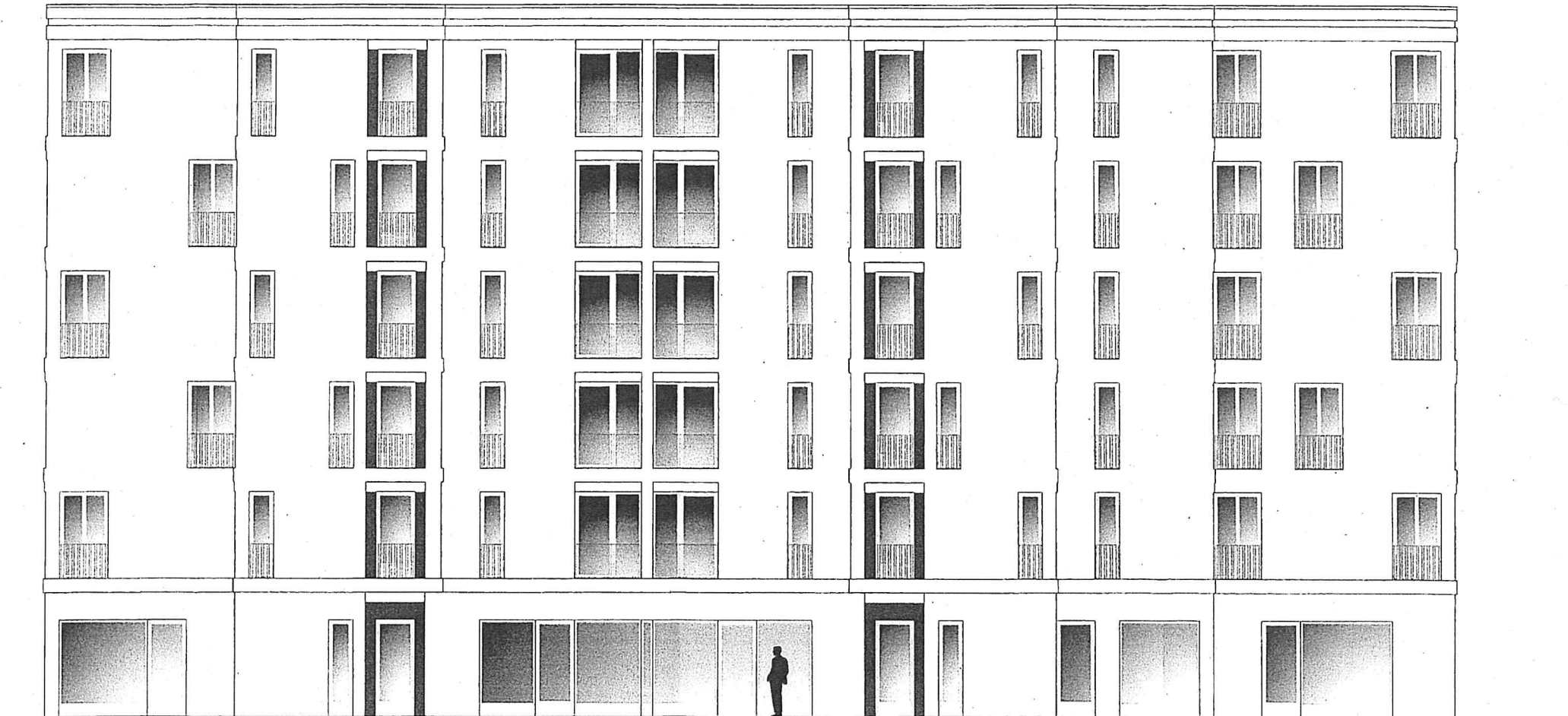
Rostock, den 20.05.2019

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin  
Anne Lorenz





## Anlage 4.1 Ansicht



NEUBAU WOHNANLAGE BUTZEKSTRASSE  
HAUS NORD – ANSICHT NORD



## Anlage 4.2 Visualisierung





Für die Wohnungen im Haus Nord und Haus Süd sind insgesamt

► 57 Stellplätze

► 110 Fahrradabstellplätze erforderlich.

Nummer	Verkehrsquelle / Nutzungsart		Notwendige Stellplätze
3.1	Läden, Waren- u. Geschäftshäuser		1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

	Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten
	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

Haus Nord / EG:

Gewerbeeinheit	Fläche / m <sup>2</sup>		Notwendige Stellplätze
Gewerbe 1	50,71		1,5
Gewerbe 2	65,12		1,9
Gewerbe 3	35,06		1,0
	Haus Nord gesamt:		4,4

	Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten
	1
	1,3
	0,7
	3

Haus Süd / EG:

Gewerbeeinheit	Fläche / m <sup>2</sup>		Notwendige Stellplätze
Gewerbe 4	32,91		0,9
Gewerbe 5	65,12		1,9
Gewerbe 6	48,56		1,4
	Haus Süd gesamt:		4,2

	Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten
	0,7
	1,3
	1
	3

Für die Gewerbeeinheiten im Haus Nord und Haus Süd sind insgesamt

► 9 Stellplätze

► 6 Fahrradabstellplätze erforderlich.

Für das gesamte Bauvorhaben aus Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind insgesamt

► 57 + 9 = 66 Stellplätze

► 110 + 6 = 116 Fahrradabstellplätze erforderlich.

Auf dem Baugrundstück sind insgesamt

► 68 Stellplätze

► 118 Fahrradabstellplätze geplant. Die notwendige Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten wird erreicht.

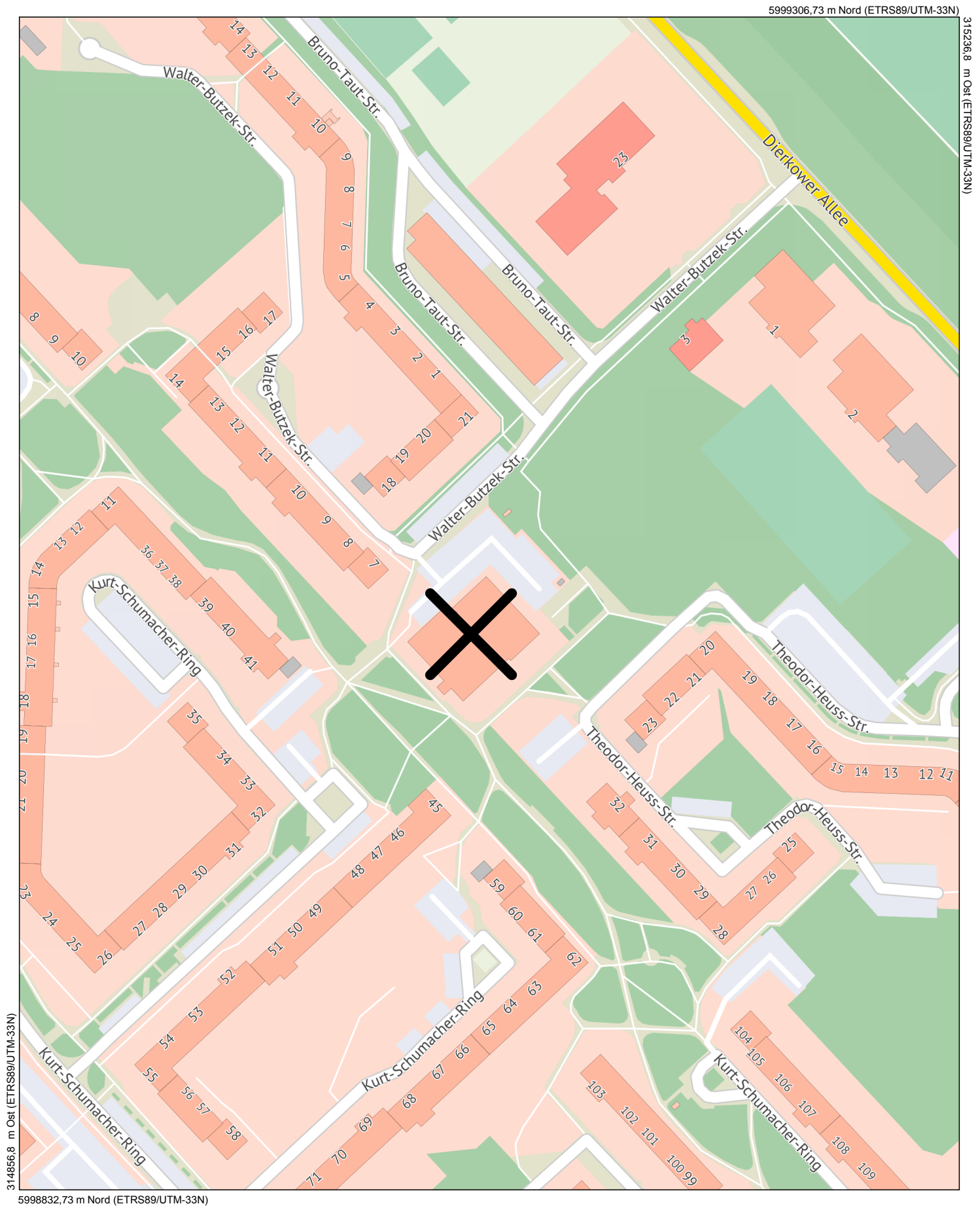
DIPL.-ING. LORNA LABAHN | ARCHITEKTIN



Frankenstrasse 66 | D - 18439 Stralsund  
Telefon +49 (0)3831 - 30 63 686 | Telefax +49 (0)3831 - 30 63 666 | Mobil +49 (0)151 - 563 787 68  
e-Mail architektur@planung-bauart.de | www.planung-bauart.de

Mittwoch, 30. Januar 2019 | Seite 2 von 2

## Anlage 2 - Liegenschaftskarte



**Maßstab**

1 : 2000

**Datum**

01.10.2019

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**