

Beschlussvorlage	Datum: 12.11.2019
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 (Voranfrage): Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 36 Wohnungen, Rostock, Dierkower Höhe 3, 4, 5; Az.: 02854-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.12.2019	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)
17.12.2019	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 36 Wohnungen, Rostock, Dierkower Höhe 3, 4, 5; Az.: 02854-19, 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters
und Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung

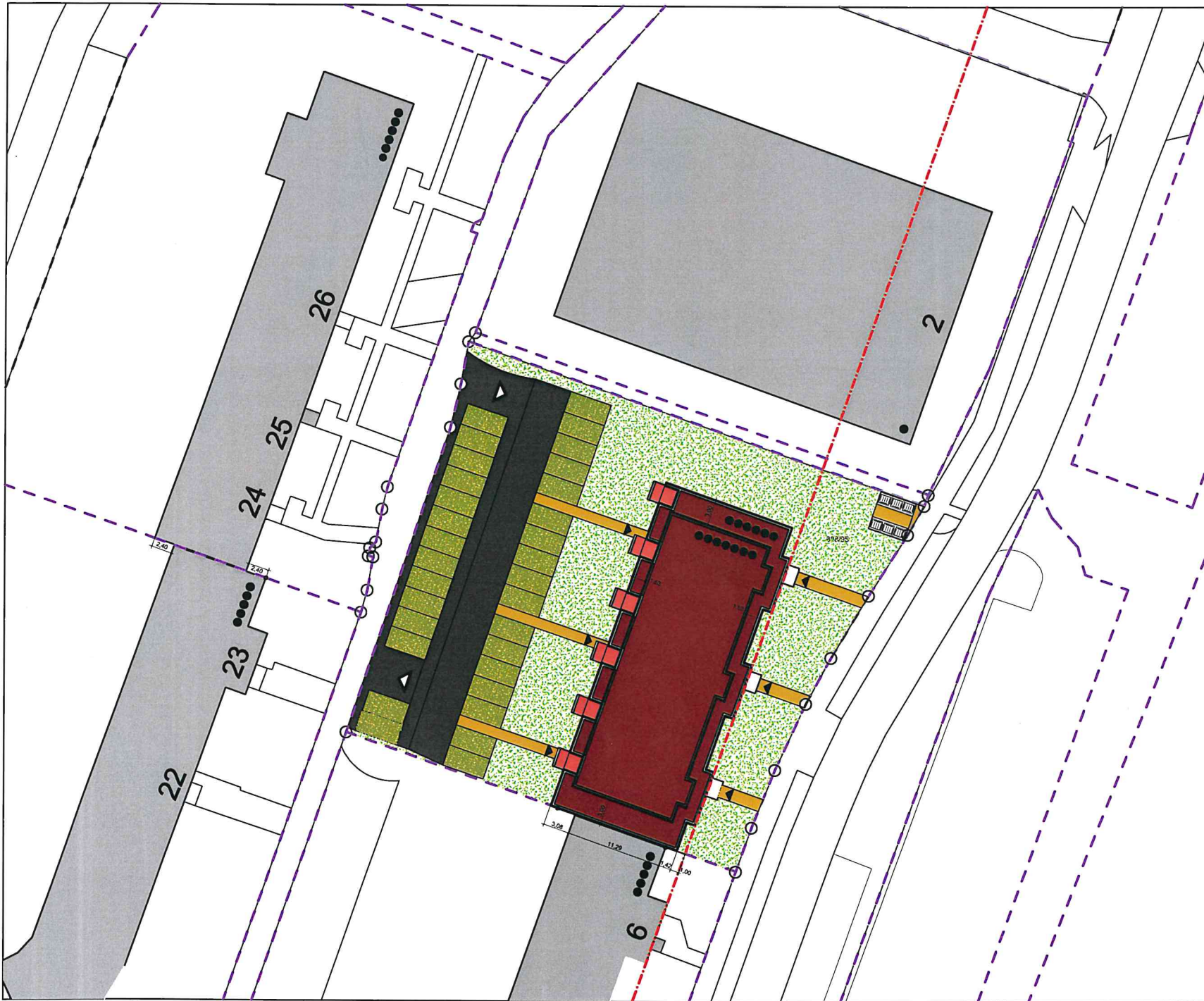
Anlage/n:

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Ansicht
Anlage 4: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 36 Wohnungen
2. Bauort: Rostock, Dierkower Höhe 3, 4, 5
- Aktenzeichen 02854- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 2.054.000 EUR
4. Bauherr:
- WG UNION Rostock eG
Vorstand Herr Gunnar Przybyll, Herr Volker Fritz
Alfred-Schulze-Str. 22
18069 Rostock
5. Abmessungen:
- Länge: 40,23 m
Breite: 18,16 m
Höhe: 22,00 m
- Geschosse: 6 Vollgeschosse mit Sockelgeschoss + Staffelgeschoss als 7. Vollgeschoss
6. Funktion:
- 36 Wohnungen
- Stellplätze:
31 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Putzfassade, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 Baugesetzbuch
9. Bemerkungen: keine

ANLAGE 2 - LAGEPLAN "OHNE MASSSTAB"



LEGENDE

- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKNUMMER
- VOLLGESCHOSS
- BAUFLUCHT

GEBAUDE BESTAND
FLACHDACH GEBAUDE NEUBAU
TERRASSEN/ BALKONE

FAHRGASSEN (Pflastersteine)
WEGE (Pflastersteine)
PARKPLÄTZE
RASEN

ZUGANG
ZUFABRT

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG FÜR WOHNGEBIETE
NACH § 34 BAUGB ANPASSUNG AN DIE NÄHERE UMGEBUNG

FLURSTÜCKGRÖSSE	2444 m²	KELLERGESCHOSS	653,75 m²
HAUPTFLÄCHE GEBAUDE	673,5 m²	ERDGESCHOSS	653,75 m²
GRZ 1 (HF) = 0,28		1. OBERGESCHOSS	653,75 m²
MÜLLPLATZ	24 m²	2. OBERGESCHOSS	653,75 m²
WEGE	87 m²	3. OBERGESCHOSS	653,75 m²
ZUFABRTEN	473 m²	4. OBERGESCHOSS	653,75 m²
STELLPLÄTZE	368 m²	5. OBERGESCHOSS	653,75 m²
GRZ 2 (NF) = 0,40		6. OBERGESCHOSS	470,00 m²
		GESAMT	3922,50 m²
		(GESAMT)	4392,50 m²

GRZ gesamt = 0,68

31 STELLPLÄTZE

GFZ = 1,60 (1,60)
(Balkone Überhänge unberücksichtigt,
da untergeordnet)

2-Zimmerwohnung	3	ca. 70 m²	ca. 210 m²
3-Zimmerwohnung	33	ca. 78 m²	ca. 2574 m²
GESAMT	36		ca. 2784 m²
2-Zimmerwohnung	8	3 x ca 70 m² + 5 x ca 66 m²	ca. 540 m²
3-Zimmerwohnung	23	ca. 78 m²	ca. 1794 m²
4-Zimmerwohnung	5	ca. 90 m²	ca. 450 m²
GESAMT alternativ	36		ca. 2784 m²

Name		Datum	
Auswertung		Bearbeitung	

Architekt	gelertt WOHNIMMOBILIEN GmbH	10. OK 2019
20.09.2019	Gerhart-Hausmann-Str. 26	
Futuri	18055 Rostock	
Name	Tel. 0381/3 70660 Fax 0381/3 77067	
Bauherr	WG Union Rostock eG	Hanse- und Universitätsstadt Rostock Bauamt, Abt. Bauverfahren
	Alfred-Schulze-Str. 22	
Futuri	18069 Rostock	
Name	Tel. 0381/6 76213 Fax 0381/6 76215	
Projekt	Mehrfamilienwohnhaus Dierkower Höhe	BAUVORANFRAGE
VAR. 1	18146 Rostock	
1 : 200	LAGEPLANÜBERSICHT	BV.00 OC



ANSICHT OST



Maßstab
1 : 2000
Datum
04.11.2019

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