Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2020/BV/0636
Status: öffentlich

Beschlussvorlage	Datum:	02.01.2020
Entscheidendes Gremium: **Bau- und Planungsausschuss**	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Umbau und Nutzungsänderung des Empfangsgebäudes, Rostock, Carl-Hopp-Str. 1; Az.: 02629-19

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
04.02.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Umbau und Nutzungsänderung des Empfangsgebäudes, Rostock, Carl-Hopp-Str. 1; Az.: 02629-19, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Sachverhalt:

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt 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

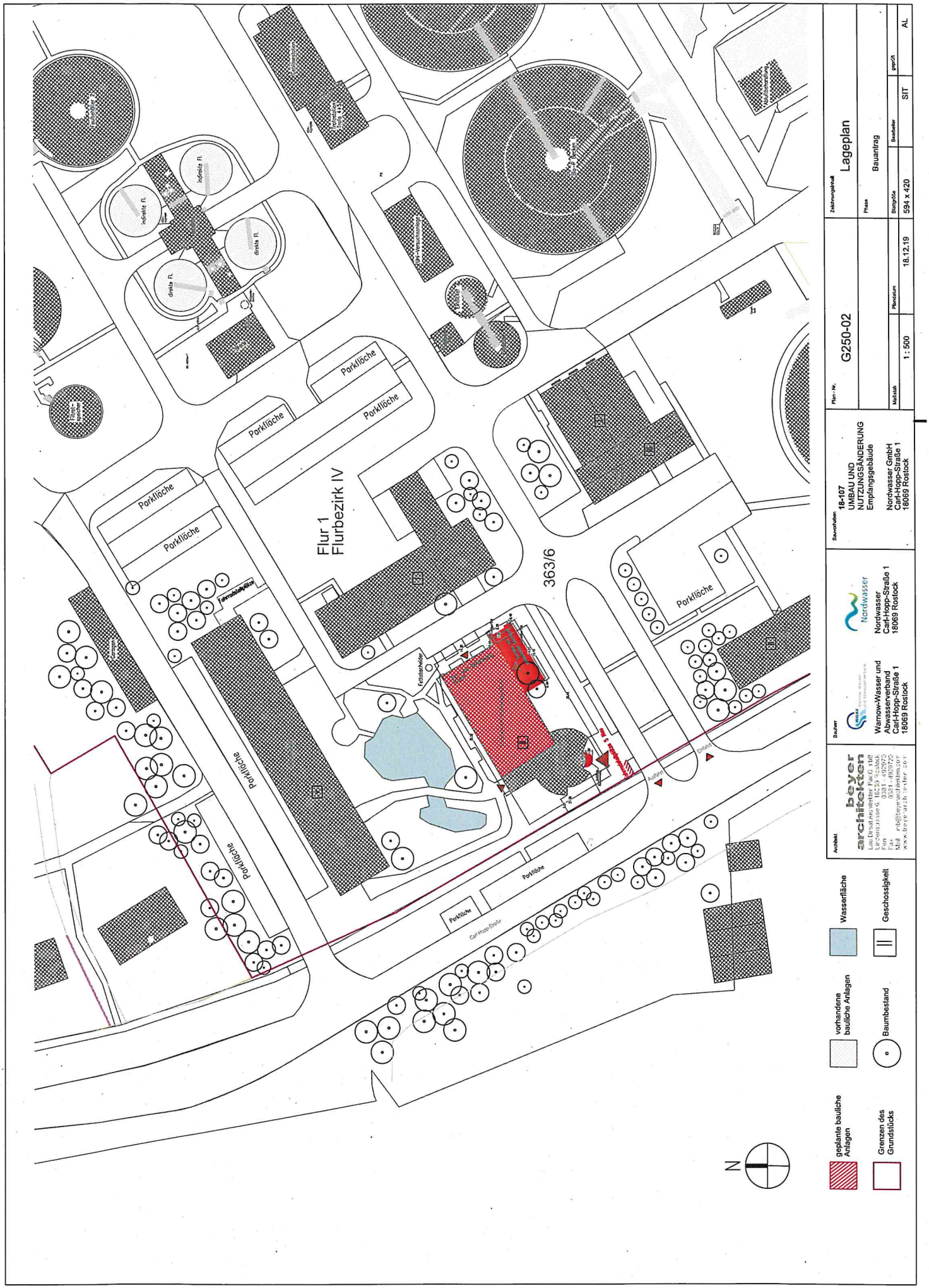
Anlage/n:
Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Ansichten
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis

Anlage 5: 1x Auszug Geoport

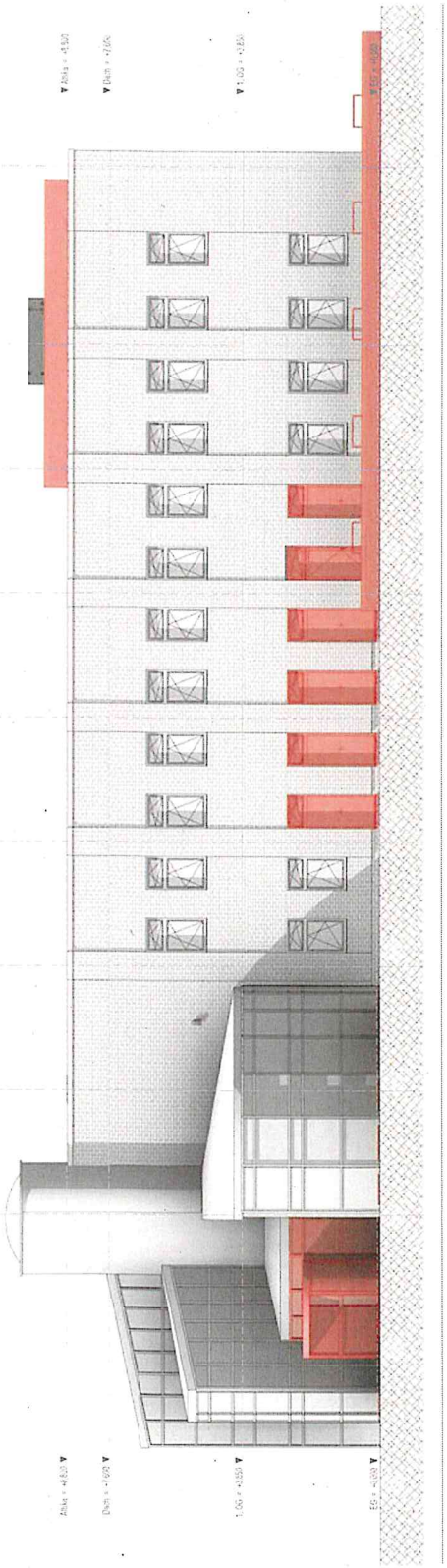
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Umbau und Nutzungsänderung des Empfangsgebäudes
2. Bauort:	Rostock, Carl-Hopp-Str. 1
Aktenzeichen	02629- 19
3. anrechenbarer Bauwert:	639.000,00 EUR
4. Bauherr:	Warnow-Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock
5. Abmessungen:	Länge: 36,365 m Breite: 14,25 m Höhe: 9,46 m Geschosse: 2
6. Funktion:	- Büros mit insgesamt ca. 697,63 m² Nutzfläche (EG + 1. OG) - Stellplätze: 19 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:	Verblendmauerwerk
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	§34 (2) BauGB, § 8 BauNVO
9. Bemerkungen:	-

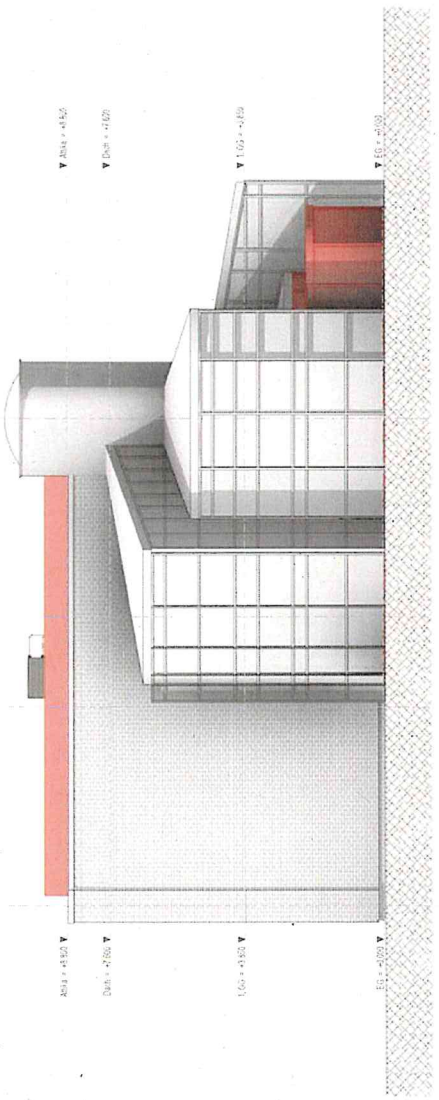
Anlage 2 – Lageplan



Anlage 3 – Ansichten



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

Architekt
beyer architekten
Lau Drsat Architekten PartG mbB
Lindenstrasse 6, 18055 Rostock
Fon: 0381 - 492970
Fax: 0381 - 4929720
Mail: mb@beyerarchitekten.com
www.beyerarchitekten.com

Bauherr
Warnow- Wasser & Abwasserverband
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Nordwasser
Nordwasser GmbH
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Bau-Nr./-Bezeichnung
18-107
Umbau und Nutzungsänderung Empfangsgebäude
Nordwasser GmbH
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Plan-Nr.
G100-74

Geschoß
OK FFB EG = ±0.00=10.60 m NN

Maßstab
1 : 100

Datum
30.08.2019

Zeichnungsinhalt
Ansicht Süd / West Endzustand

Phase
Bauantrag

Blattgröße
594 x 420

Gezeichnet
SIT

Geprüft
AL

WWAV Warnow Wasser und Abwasserverband

Nordwasser

beyer architekten
Lau Dirsat Architekten PartG mbB
www.beyerarchitekten.com

6. Stellplatznachweis

Stand: **30.08.2019**

Bauherr:
Warnow- Wasser- und Abwasserverband
Wasser- und Bodenverband / Körperschaft des öffentlichen Rechts
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Bauherrenvertreter:
Nordwasser GmbH
Geschäftsführung: Michaela Link, Ulf Altmann
Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Architekt:
beyer architekten
lau dirsat architekten PartG mbB
Lindenstraße 6
18055 Rostock

Grundlage
Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung) (veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 22 vom 15. November 2017)

Bestand

Geschoss	Nr.	Verkehrsquelle Nutzungsart	Notwendige Stellplätze	Notwendige Fahrrad-abstell-möglichkeiten	im Bau-vorhaben	Stellplatz-bedarf (PKW)	Stellplatz-bedarf (Fahrrad)
EG	2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 je 35 m² Nutzfläche	1 je 50 m² Nutzfläche	415,07 m²	12	8
1. OG	2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 je 35 m² Nutzfläche	1 je 50 m² Nutzfläche	282,56 m²	8	6
					gesamt	20	14

Umbau Geschoss	Nr.	Verkehrsquelle Nutzungsart	Notwendige Stellplätze	Notwendige Fahrrad-abstell-möglichkeiten	im geplanten Bau-vorhaben	Stellplatz-bedarf (PKW)	Stellplatz-bedarf (Fahrrad)
EG	2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 je 35 m² Nutzfläche	1 je 50 m² Nutzfläche	415,07 m²	12	8
1.OG	6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze	1 je 6 Sitzplätze	68 Sitzplätze	7	11
					gesamt	19	19
					vorhanden	20	14
					neu bzw. erforderlich	0	5

- Der Stellplatzbedarf für PKW wurde unterschritten. Es sind keine weiteren Parkflächen erforderlich.
- Auf der Anlage befinden sich derzeit 32 Fahrradstellplätze, somit sind keine weiteren Flächen erforderlich.

Anlage 5 – Auszug Geoport

Maßstab
1 : 2500
Datum
16.12.2019

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

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK
Geoport HRO