

Beschlussvorlage	Datum: 02.01.2020
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 8 Mehrfamilienhäusern, Haus A-H, Rostock, Möllner Str.; Az.: 03452-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
28.01.2020	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)
04.02.2020	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 8 Mehrfamilienhäusern, Haus A-H, Rostock, Möllner Str.; Az.: 03452-19, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt 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: 4x Ansichten
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von 8 Mehrfamilienhäusern
Haus A - H

2. Bauort: Rostock, Möllner Str.

Aktenzeichen **03452- 19**

3. anrechenbarer Bauwert: 18.517.000,00 EUR

4. Bauherr:

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH
Lange Str. 38
18055 Rostock

5. Abmessungen:

Haus A:	Länge: 31,55 m Breite: 23,865 m Höhe: 20,25 m Geschosse: 6
Haus B:	Länge: 55,66 m Breite: 12,18 m Höhe: 23,05 m Geschosse: 7
Haus C:	Länge: 67,885 m Breite: 12,18 m Höhe: 22,45 m Geschosse: 7
Haus D:	Länge: 84,615 m Breite: 12,18 m Höhe: 17,15 m Geschosse: 5
Haus E:	Länge: 21,525 m Breite: 21,15 m Höhe: 25,65 m Geschosse: 8
Haus F, G:	Länge: 21,525 m Breite: 21,15 m Höhe: 19,55 m Geschosse: 6
Haus H:	Länge: 21,525 m Breite: 21,15 m Höhe: 15,85 m Geschosse: 5

Anlage 2 - Lageplan



LEGENDE FREIANLAGEN

Befestigte Flächen

- Betonpflaster, dunkelgrau, d = 10 cm, befahrbar (Zufahrt)
- Betonpflaster, dunkelgrau, d = 10 cm, befahrbar (Zufahrt nur für Feuerwehr)
- Betonpflaster, dunkelgrau, d = 8 cm, nicht befahrbar
- Betonplatten, betongrau, für Terrassen
- Schotterrasen Feuerwehr, im Notfall befahrbar

Vegetationsstrukturen

- Bäume, vorhanden und zu erhalten
- Bäume, geplant
- Rasenflächen
- Stauden- und Bodendeckerflächen
- Strauchflächen
- Solitärsträucher (beispielhafte Darstellung)
- Hecken (an Terrassen hüfthoch)

Spielbereiche

- Fallschutz und Sandspiel
- Rasenspiel
- Mehrgenerationenspiel (Wassergebundene Decke)
- Spielfläche mit gemischten Oberflächenmaterialien

Ausstattung

- Poller (Leistungsbestandteil Verkehrsanlagen)
- Sitzelemente (Betonblöcke mit Sitzauflagen)
- Fahrradanlehnbügel
- Lehnenbänke
- Tisch mit Lehnenbänken
- Hockerbänke (gerade oder gebogen)
- Papierkorb

Außenbeleuchtung

(nachrichtliche Übernahme, Planung durch ibe Mahnke & Schaarschmidt, Kosten in KG500)

- Mastleuchte
- Pollerleuchte
- Mauerintegrierte Leuchten

Höhen und Entässerung

- Isohypsen, geplant
- Gefälle in %, geplant
- Rinnen an bodentiefen Fenstern, Türen, Terrassen
- Rinnen an Rampen
- Abläufe

Bauliche Anlagen

- Mauern an Kellerabgängen, Eingängen sowie niedrige Sockelmauern, geplant (Leistungsbestandteil Hochbauarchitekten)
- Betonwinkel-Elemente als Sockelerhöhung einschließlich Sitznische mit Betonblock und Sitzauflage, geplant (Leistungsbestandteil Verkehrsanlagen)
- Betonwinkel-Elemente an Rampen / Treppen (Leistungsbestandteil Freianlagen)
- Treppen, Stufen
- Rampen, i. d. R. behindertengerecht

Andere Angaben

- Zufahrt ins Quartier (bedingt nutzbar für Notfälle, Umzug)
- Hauptzufahrt
- untergeordnete Zufahrt
- Maßangaben

Grenzen

- Katastergrenzen
- Bearbeitungsgrenze
- Freianlagen / Verkehrsanlagen

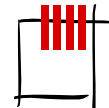
Plangrundlagen	
<p>PLANGRUNDLAGEN:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vermessung Büro Hansch & Bernau vom 17.01.2019 (Bezugssysteme Lage: 42/ 83 - Höhe: HN 76)- Pläne Architekten Bastmann + Zavracky (Stand bis 18.10.2019)	
ÄND. INDEX	DATUM / BEZEICHNUNG DER ÄNDERUNG
A	27.08.2019 - Präzisierung Feuerwehr Blöcke A+B
B	26.09.2019 - Anpassung Ausstattung (Sitze, Spiel)
C	07.10.2019 - Anpassung Brandschutz Blöcke A,B,C
D	24.10.2019 - Aktualisierung, Lageeindeutigkeit KG (B+Z)
E	28.10.2019 - Darstellung Mauern (Farben)
F	06.11.2019 - Anpassung Müllplätze (B Heberer)
G	08.11.2019 - Änderung absehbare Poller
BAUVORHABEN	
18-04 NEUBAU VON 8 MEHRFAMILIENHÄUSERN	
MÖLLNER STRASSE 18107 ROSTOCK	
BAUHERR	
WIRO LANGE STRASSE 1 18055 ROSTOCK	
AUFTRAGNEHMER	
ARGE BZ + Wetzel & von Seht + Engelbrecht + Mahnke & Schaarschmidt	
LANDSCHAFTSARCHITEKT	
Dipl.-Ing. Andreas Webersinke Freier Landschaftsarchitekt	
HARTSTR. 26 18055 ROSTOCK	
TEL +49 381 2524700 FAX +49 381 2526346	
PLANUNGSPHASE	
GENEHMIGUNG	
DARSTELLUNG	
LAGE- UND GESTALTUNGSPLAN	
UNTERSCHRIFT BAUHERR	
UNTERSCHRIFT LANDSCHAFTSARCHITEKT	
BEARBEITER	DATUM
AW	15.11.2019
BLATT	MABSTAB
L-ARCH_01	1: 500



NEUBAU VON 8 MEHRFAMILIENHÄUSERN
MÖLLNER STRASSE ROSTOCK
GENEHMIGUNGSPLANUNG 15.11.2019



ARGE BZ + WETZEL & VON SEHT
+ ENGELBRECHT
+ MAHNKE & SCHAARSCHMIDT



Anlage 3.2 - Ansichten

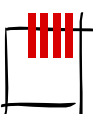


02 VOGELPERSPEKTIVE VON WEST

NEUBAU VON 8 MEHRFAMILIENHÄUSERN
MÖLLNER STRASSE ROSTOCK
GENEHMIGUNGSPLANUNG 15.11.2019



ARGE BZ + WETZEL & VON SEHT
+ ENGELBRECHT
+ MAHNKE & SCHAARSCHMIDT



Anlage 3.3 - Ansichten

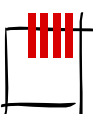


03 PERSPEKTIVE VON NORDWEST

NEUBAU VON 8 MEHRFAMILIENHÄUSERN
MÖLLNER STRASSE ROSTOCK
GENEHMIGUNGSPLANUNG 15.11.2019



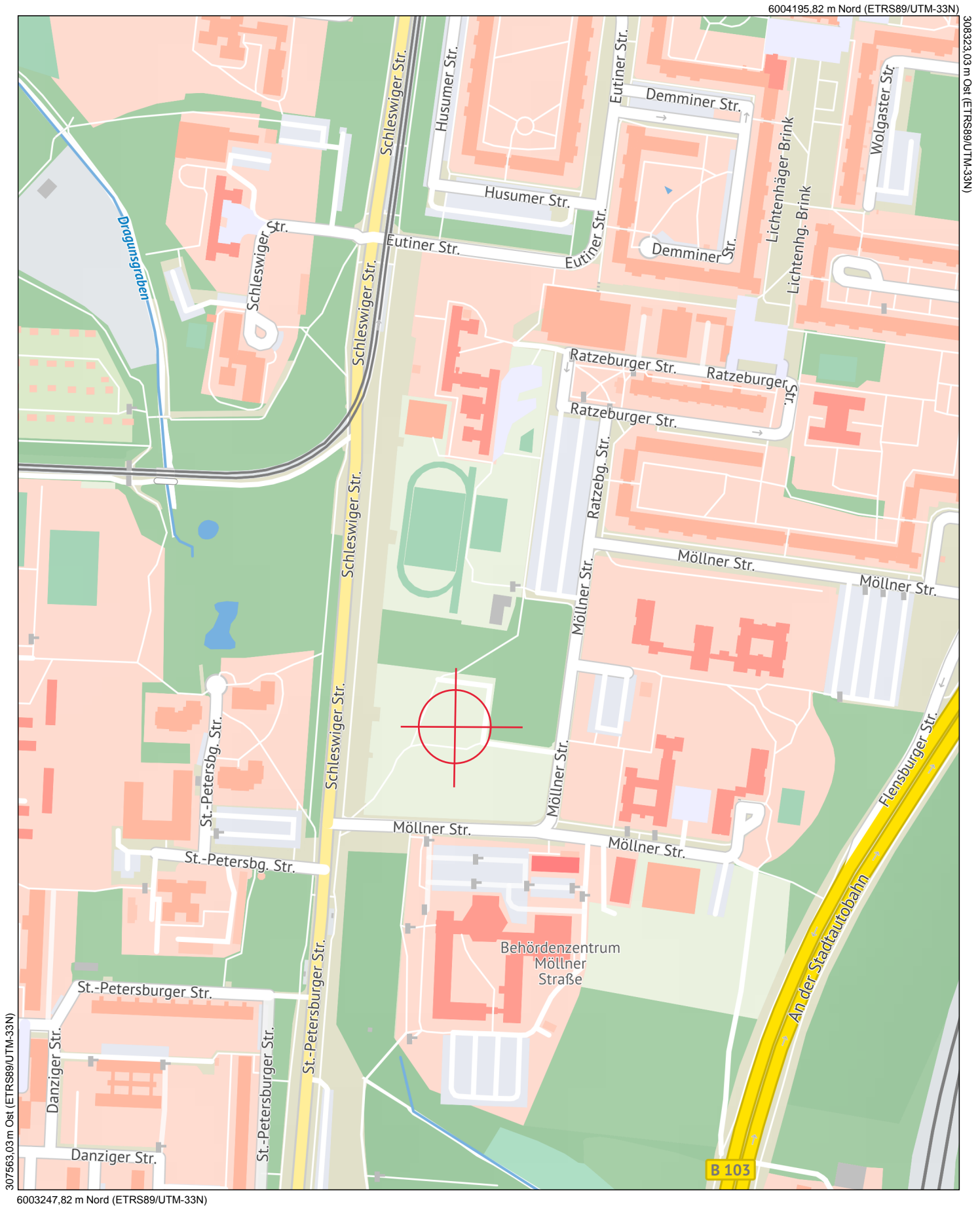
ARGE BZ + WETZEL & VON SEHT
+ ENGELBRECHT
+ MAHNKE & SCHAARSCHMIDT





04 PERSPEKTIVE VON SÜD - MÖLLNER STRASSE

Anlage 4 - Auszug Geoport



Maßstab

1 : 4000

Datum

20.12.2019

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



Geoport.HRO