

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 18.05.2020
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 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 84 Wohneinheiten, Tiefgarage mit 83 PKW- und 168 Fahrradstellplätzen, B-Plan Nr. 12.W.60" Rostock, Rudolf-Tarnow-Str. 17 (Haus 5), Rudolf-Tarnow-Str. 16 (Haus 6), Arno-Esch-Str. 1a (Haus 7), Arno-Esch-Str. 1 (Haus 8), Az.: 03058-19</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
28.07.2020	Bau- und Planungsausschuss
04.08.2020	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)
Zuständigkeit	
Entscheidung	
Vorberatung	

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 84 Wohneinheiten, Tiefgarage mit 83 PKW- und 168 Fahrradstellplätzen, B-Plan Nr. 12.W.60" Rostock, Rudolf-Tarnow-Str. 17 (Haus 5), Rudolf-Tarnow-Str. 16 (Haus 6), Arno-Esch-Str. 1a (Haus 7), Arno-Esch-Str. 1 (Haus 8), Az.: 03058-19 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 4: 1x Stellplatznachweis  
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

## Anlage 3: 4x Ansichten

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

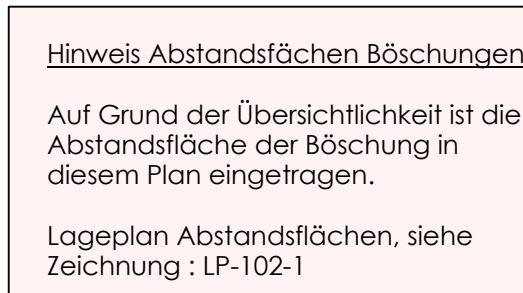
1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 84 Wohneinheiten, Tiefgarage mit 83 PKW- und 168 Fahrradstellplätzen, B-Plan Nr. 12.W.60
2. Bauort: Rudolf-Tarnow-Str. 17 (Haus 5), Rudolf-Tarnow-Str. 16 (Haus 6), Arno-Esch-Str. 1a (Haus 7), Arno-Esch-Str. 1 (Haus 8), Rostock
- Aktenzeichen 03058- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 5.745.000,00 EUR
4. Bauherr: CCS Projekt GmbH & Co. KG  
c/o AP Planungsgesellschaft Rostock mbH  
vertr. durch die GF M. Carewicz und Rainer Schnabel  
Schröderstr. 18  
18055 Rostock
5. Abmessungen:
- |         | Haus 5  | Haus 6  | Haus 7  | Haus 8  |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| Länge:  | 48,00 m | 34,00 m | 20,00 m | 20,00 m |
| Breite: | 17,65 m | 17,50 m | 20,00 m | 20,00 m |
| Höhe:   | 11,50 m | 11,50 m | 11,25 m | 11,25 m |
- Geschosse: 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
6. Funktion:
- |             | Haus 5   | Haus 6 | Haus 7 | Haus 8 |
|-------------|--|--------|--------|--------|
| Wohnungen   | 29   | 25     | 14     | 14     |
| Stellplätze | 83 Stellplätze in der Tiefgarage<br>168 Fahrradstellplätze |        |        |        |
7. Gestaltung: gegliederte Lochfassaden mit farblich abgesetzten Fassadenflächen, Staffelgeschoss, Balkone, Terrassen, Dachterrassen;  
Haus 5 großflächige Fassadenverglasung im Bereich Treppenhaus/ Flur
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
9. Befreiungen: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.W. 60 „Wohngebiet Brinckmanshöhe“  
- A 3: Nutzungsbeschränkung im EG  
- D 3: Überschreitung der überbaubaren Fläche  
- C 3: Einhaltung der Baugrenzen und Baulinien  
- Örtliche Bauvorschrift 1: Dachformen für die Häuser 5 und 6  
- D1: Anordnung von Nebenanlagen außerhalb der gekenn-

zeichneten Flächen  
- Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen

10. Bemerkungen:

-





## Brinckmanshöhe 5-8

### Nachweis Spielplatzgröße:

Berechnung gemäß Spielplatzsatzung  
Nr. 15.12.2001, 49. Eränzung 01.02.2002:  
mind. 65 m² bis 5 Wohneinheiten    zusätzlich 5 m² je weitere Wohneinheit  
insgesamt 82 WE · 5 WE (Mindestgröße) = 77 WE  
 $A_{\text{ges}} = 65 \text{ m}^2 \times 77 \times 5 \text{ m}^2$   
 **$A_{\text{ges}} = 450 \text{ m}^2$**

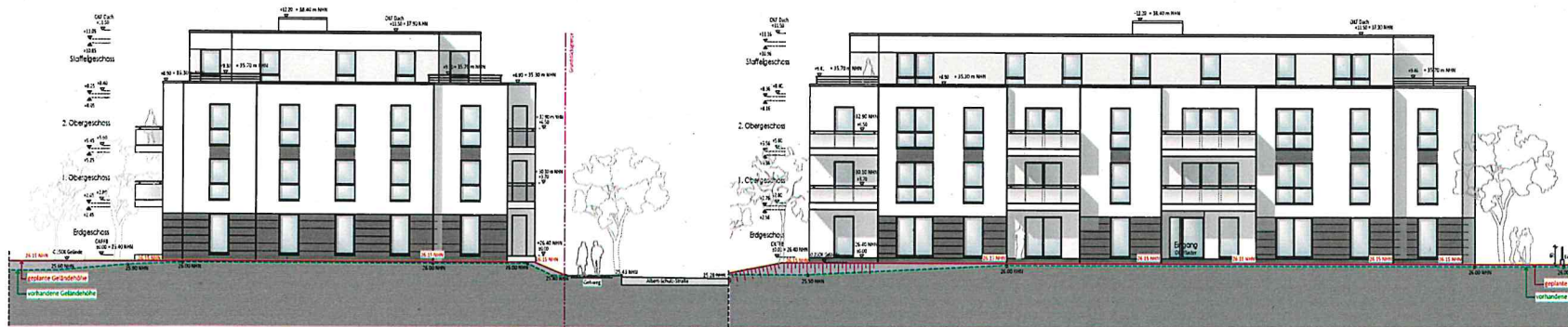
18055 ROSTOCK  
 E-mail: [mail@ap-rostock.de](mailto:mail@ap-rostock.de)  
 Unsere Zeichnungen und Darstellungen sind gemäß Urheberrechtsgesetz geschützt. Vervielfältigung, Verbreitung, Veränderung oder Verwendung sind ohne unsere Zustimmung statthaft.  
 Aktenmappe: 5 von 1



Architectural drawing showing a building facade with elevation labels and a ground line. The drawing includes a vertical scale on the left with labels: 1.00m, 2.00m, 3.00m, 4.00m, 5.00m, 6.00m, 7.00m, 8.00m, 9.00m, 10.00m, 11.00m, 12.00m, 13.00m, 14.00m, 15.00m, 16.00m, 17.00m, 18.00m, 19.00m, 20.00m, 21.00m, 22.00m, 23.00m, 24.00m, 25.00m, 26.00m, 27.00m, 28.00m, 29.00m, 30.00m, 31.00m, 32.00m, 33.00m, 34.00m, 35.00m, 36.00m, 37.00m, 38.00m, 39.00m, 40.00m, 41.00m, 42.00m, 43.00m, 44.00m, 45.00m, 46.00m, 47.00m, 48.00m, 49.00m, 50.00m, 51.00m, 52.00m, 53.00m, 54.00m, 55.00m, 56.00m, 57.00m, 58.00m, 59.00m, 60.00m, 61.00m, 62.00m, 63.00m, 64.00m, 65.00m, 66.00m, 67.00m, 68.00m, 69.00m, 70.00m, 71.00m, 72.00m, 73.00m, 74.00m, 75.00m, 76.00m, 77.00m, 78.00m, 79.00m, 80.00m, 81.00m, 82.00m, 83.00m, 84.00m, 85.00m, 86.00m, 87.00m, 88.00m, 89.00m, 90.00m, 91.00m, 92.00m, 93.00m, 94.00m, 95.00m, 96.00m, 97.00m, 98.00m, 99.00m, 100.00m. The ground line is marked with a red dashed line and a green dashed line. The building facade is shown with various window and door openings. The drawing is labeled 'Architectural drawing' at the bottom right.

[illegible][illegible]

# Anlage 3.2 Ansichten Haus 6 (ohne Maßstab)



Ansicht Nord  
Haus 6

Ansicht Ost  
Haus 6



Ansicht West  
Haus 6

Ansicht Süd  
Haus 6

## Genehmigungsplanung



Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 160 Wohnungen  
18055 Rostock, Arno-Esch-Str. 1 u. 1a / Rudolf-Tarnow-Str. 16 u. 17  
Projekt: 16-18  
Planer: CCS Projekt GmbH Co. KG o/o  
AP Planungsbüro Rostock mbH  
Schiffstraße 18, 18055 Rostock  
Haus: 18055 Rostock, Arno-Esch-Str./ Rudolf-Tarnow-Str./ Alberli-Schulz-Str.  
Thema: Ansichten Haus 6  
Maßstab: 1:100  
Gezeichnet: Datum: 15.10.2019  
Gezeichnet: Datum: 16.04.2020  
Gezeichnet: Datum: 16.04.2020  
AN 610-2

SCHRÖDERSTRASSE 16  
18055 ROSTOCK  
Telefon: 0381 34747-11  
E-Mail: info@schroederstrasse16.de  
www.schroederstrasse16.de  
1/18 + 594 / 101 (0,61m)  
April 2019



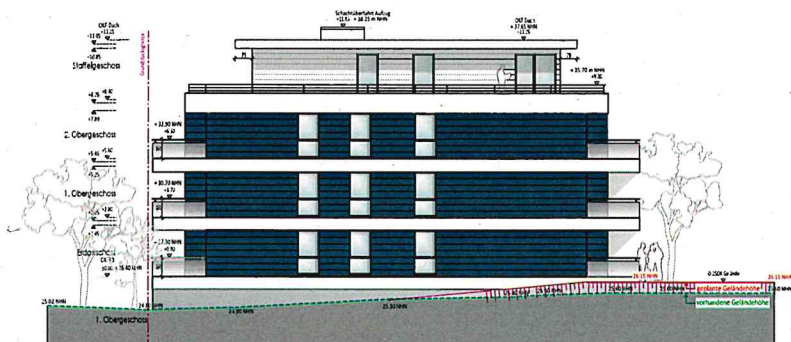
# Anlage 3.3 Ansichten Haus 7 (ohne Maßstab)



Ansicht Nord  
Haus 7



Ansicht Süd  
Haus 7



Ansicht West  
Haus 7



Ansicht Ost  
Haus 7

## Legende

- grüner Kasten: Kasten
- roter Kasten: Kasten
- blauer Kasten: Kasten
- gelber Kasten: Kasten
- weißer Kasten: Kasten
- roter Kasten: Kasten

## Genehmigungsplanung



Bezeichnung:	Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 140 Wohnungen	Projekt Nr.:	16-18
Standort:	18055 Rostock, Amro-Eich-Str. 1 u. 1a, Rudolf-Tarnow-Str. 16 u. 17		
Architekt:	CCS Projekt GmbH Co. KG c/o AP Planungsgesellschaft Rostock mbH Schödenstr. 18, 18055 Rostock		
Standort:	18055 Rostock, Amro-Eich-Str./ Rudolf-Tarnow-Str./ Albert-Schubert-Str.		
Planmaß:	Ansichten Haus 7	Maßstab:	1:100
Gezeichnet:	Datum: 14.01.2020	von:	
Ergänzt:	Datum: 14.04.2020	AN 710-2	
Für die Ausführung sind verbindlich die Vertragsunterlagen, Zeichnungen und die Publikation mit dem Titel: AN 710-2			
SCHÖDENSTRASSE 18 18055 ROSTOCK Telefon: 0381 31111-11 E-Mail: info@ccs-projekt.de		18055 ROSTOCK Telefon: 0381 31111-11 E-Mail: info@ccs-projekt.de	

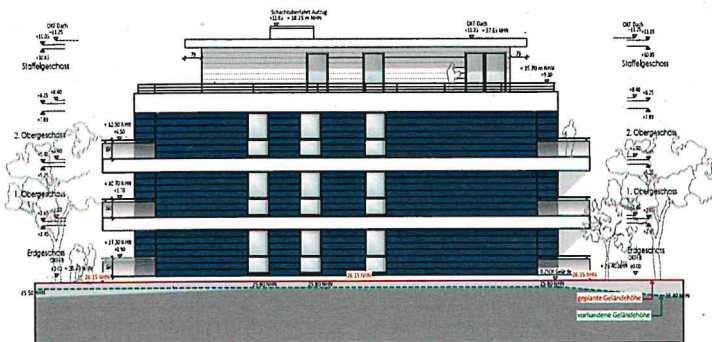
# Anlage 3.4 Ansichten Haus 8 (ohne Maßstab)



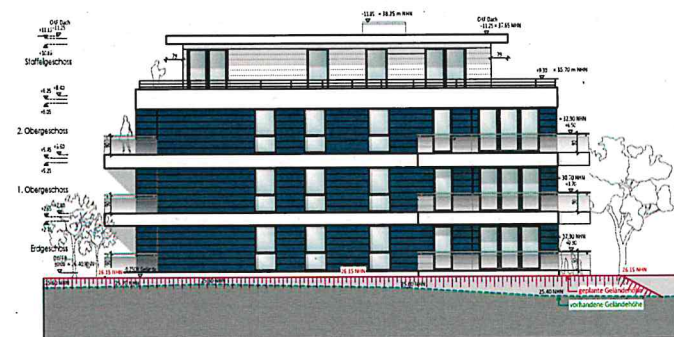
Ansicht Nord  
Haus 8



Ansicht Süd  
Haus 8



Ansicht West  
Haus 8



Ansicht Ost  
Haus 8

## Legende



## Genehmigungsplanung



Standort:	Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 120 Wohnungen 18055 Rostock, Amn-Eich-Str. 1 u. 1a, Rudolf-Tamow-Str. 16 u. 17	Projekt-Nr.:	16-18
Träger:	CCS Projekt GmbH Co. KG c/o AP Planungsarchitektur Rostock mbH Schiedsbauk. 16, 18055 Rostock		
Stand:	18055 Rostock, Amn-Eich-Str./ Rudolf-Tamow-Str./ Albert-Schub-Str.		
Plan-Nr.:	Ansichten Haus 8	Maßstab:	1:100
Gezeichnet:	Datum: 14.01.2020	Zeichn.:	
Geprüft:	Datum: 14.04.2020	AN 810-2	
Für die Ausführung sind zusätzlich die Baugenehmigung, die Bau- und Nutzungsplanung sowie die Baubedingungen zu berücksichtigen.			
SCHROEDERSTRASSE 16 18055 ROSTOCK Telefon: 0381 494710, Fax: 0381 494711 www.schroeder-architektur.de		18055 ROSTOCK Telefon: 0381 494710, Fax: 0381 494711 www.schroeder-architektur.de	
1/16 - 594 / 1011 (0,61m)		April 2019	

13. FEB. 2020

Franz-Ludwig Michael  
Carewicz  
- Dipl. Ing. Architekten -

PE-Nr.:

## Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage

Arno-Esch-Str. 1, 1a  
Rudolf-Tarnow-Str. 16,17 – 18055 Rostock

### Stellplatznachweis

gem. Satzung der Hansestadt Rostock vom 15.11.2017

Richtzahl gem. Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock lt. Anlage 1

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Anzahl der PKW-Stellplätze	Anzahl der Fahrradabstellplätze
bis 50	0,7 je WE	1 je WE
ab 50 bis 120	1 je WE	2 je WE
ab 120	2 je WE	3 je WE

#### Berechnung:

Haus	Wohnung	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Anzahl der PKW-Stellplätze	Anzahl der Fahrradabstellplätze
5	01	60,10	1	2
	02	48,30	0,7	1
	03	48,47	0,7	1
	04	83,73	1	2
	05	70,90	1	2
	06	72,16	1	2
	07	102,14	1	2
	08	80,80	1	2
	09	59,10	1	2
	10	47,30	0,7	1
	11	47,46	0,7	1
	12	81,68	1	2
	13	69,78	1	2
	14	71,13	1	2
	15	102,13	1	2
	16	79,84	1	2
	17	59,10	1	2
	18	47,30	0,7	1
	19	47,46	0,7	1
	20	81,68	1	2
	21	69,78	1	2
	22	71,13	1	2
	23	102,12	1	2
	24	79,84	1	2
	25	101,61	1	2
	26	78,42	1	2
	27	88,07	1	2
	28	90,71	1	2
	29	80,16	1	2
6	01	79,56	1	2
	02	68,78	1	2
	03	53,43	1	2



13. FEB. 2020

PE-Nr.:

**Berechnung:**

Haus	Wohnung	Wohnfläche in m²	Anzahl der PKW-Stellplätze	Anzahl der Fahrradabstellplätze
	04	52,96	1	2
	05	72,53	1	2
	06	62,73	1	2
	07	53,19	1	2
	08	79,71	1	2
	09	68,54	1	2
	10	53,35	1	2
	11	52,77	1	2
	12	72,33	1	2
	13	62,49	1	2
	14	52,77	1	2
	15	97,47	1	2
	16	68,85	1	2
	17	53,26	1	2
	18	45,33	1	2
	19	73,07	1	2
	20	62,50	1	2
	21	53,78	1	2
	22	74,34	1	2
	23	84,80	1	2
	24	90,93	1	2
	25	100,19	1	2
7	01	78,99	1	2
	02	70,73	1	2
	03	84,53	1	2
	04	90,54	1	2
	05	90,95	1	2
	06	79,54	1	2
	07	84,86	1	2
	08	84,42	1	2
	09	90,95	1	2
	10	79,54	1	2
	11	84,86	1	2
	12	84,42	1	2
	13	107,87	1	2
	14	114,96	1	2
8	1	79,03	1	2
	2	70,73	1	2
	3	84,53	1	2
	4	90,58	1	2
	5	90,95	1	2
	6	79,54	1	2
	7	84,86	1	2
	8	84,42	1	2
	9	90,95	1	2
	10	79,54	1	2
	11	84,86	1	2
	12	84,42	1	2

13. FEB. 2020

Franz-Ludwig Michael  
Carewicz  
- Dipl. Ing. Architekten -

PE-Nr.:

**Berechnung:**

Haus	Wohnung	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Anzahl der PKW-Stellplätze	Anzahl der Fahrradabstellplätze
	13	107,87	1	2
	14	114,96	1	2

**Gesamtbedarf**

**80,2**

**158**

**Anzahl der PKW-Stellplätze:**

81 StP, davon

**2**

Stpl. behindertengerecht

81 StP, davon

**8**

Stpl. mit Ladesäule ausstatten

**Anzahl der Fahrradabstellplätze:**

**158**

Anzahl PKW- Stellplätze nach Stellplatznachweis

**81 Soll**

Anzahl PKW- Stellplätze geplant in der Tiefgarage

**83 Ist**

Erforderlich für Pkw als Behindertenstellplatz § 8 Abs.2

81

3% =

**2 Stellpl.**

Erforderlich für Pkw Stellplatz für Elektroautos § 8 Abs.3

81

10% =

**8 Stellpl.**

Rostock

03.02.2020

Ort

Datum

Unterschrift des Entwurfsverfassers







**Maßstab**

1 : 1000

**Datum**

16.04.2020

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**