

Beschlussvorlage	Datum: 18.05.2020	
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): "Neubau Wohngebäude mit 14 WE + 2 Gewerbeeinheiten + 18 Pkw-Außenstellplätzen", Rostock, Schweriner Str. 13, Az.: 00618-20		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.06.2020	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Vorberatung
28.07.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Wohngebäude mit 14 WE + 2 Gewerbeeinheiten + 18 Pkw-Außenstellplätzen", Rostock, Schweriner Str. 13, Az.: 00618-20 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 Stellplatznachweis
- Anlage 4: 1x Ansicht
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

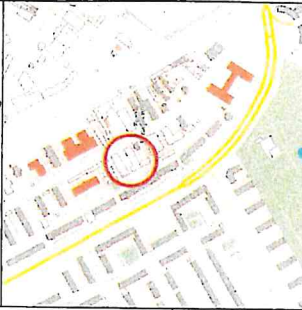
1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Wohngebäude mit 14 WE + 2 Gewerbeeinheiten + 18 Pkw-Außenstellplätzen
2. Bauort: Rostock, Schweriner Str. 13
- Aktenzeichen 00618- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 975.000EUR
4. Bauherr: Immobilien Pulse GmbH
 Herrn Thomas Bartenwerfer
 Sandkrug 2A
 18059 Papendorf
5. Abmessungen: Länge: 31,00 m
 Breite: 19,00 m
 Höhe: 13,12 m
- Geschosse: 3 + Staffelgeschoss
6. Funktion: - 2 Büros mit insgesamt ca. 186 m² Nutzfläche
 - 9Wohnungen
- Stellplätze:
- 18 KfZ Stellplätze+ 6 Fahrradstellplätze im Freien
 30 Fahrradabstellplätze im Fahrradraum EG
7. Gestaltung: Kalksandstein Mauerwerk mit WDVS
 Fassade: rotbunter Klinker und Putzflächen
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: keine

Vermessungsbüro Lorenz

An Hechgraben 15 18147 Rostock
 Tel.: 0381/650910 Fax: 0381/650915
 e-mail: vb-lorenz@cebvt-lorenz.de

Lageplan

Orientierung



Maßstab 1:250

Baugenehmigungsbehörde: Hansestadt Rostock

Bauvorhaben: Wohngebäude mit 14 WE+2 GE+
 18 PKW-Stellplätze
 Bauherr: Immobilien Pulse GmbH

Gemeinde: Hansestadt Rostock

Gemarkung: Flurbzirk IV, Flur: 1

Flurstück	Fläche ha	a m²	Eigentümer	GR-BL/ BNVR	Baulasten (siehe Anlage)
922/24	1	24	Immobilien Pulse GmbH	40/03/3	
923/5	5	33	Sandkrug Za. 18059 Papendorf	40/03/1	
925	9	84		40/03/2	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet:	Grundflächen- sicherungs- Baumaßzahl (1)	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)
Bauweise:		
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:		
Fläche des Flurstücks aus + Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	1841 m²	geplant
- Fläche vor der Straßengrenzlinie	m²	geplant
- Teilfläche des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	m²	geplant
± Baulastfläche	m²	geplant
Fläche des Baugrundstückes	1841 m²	geplant
Grundfläche Wohnhaus + Terrasse (GRZ I)		578,7
Grundfläche (GRZ II)		1048,6

Höhebezug: NN 76
 Planungshöhen in Klammern
 (LH05-2020)

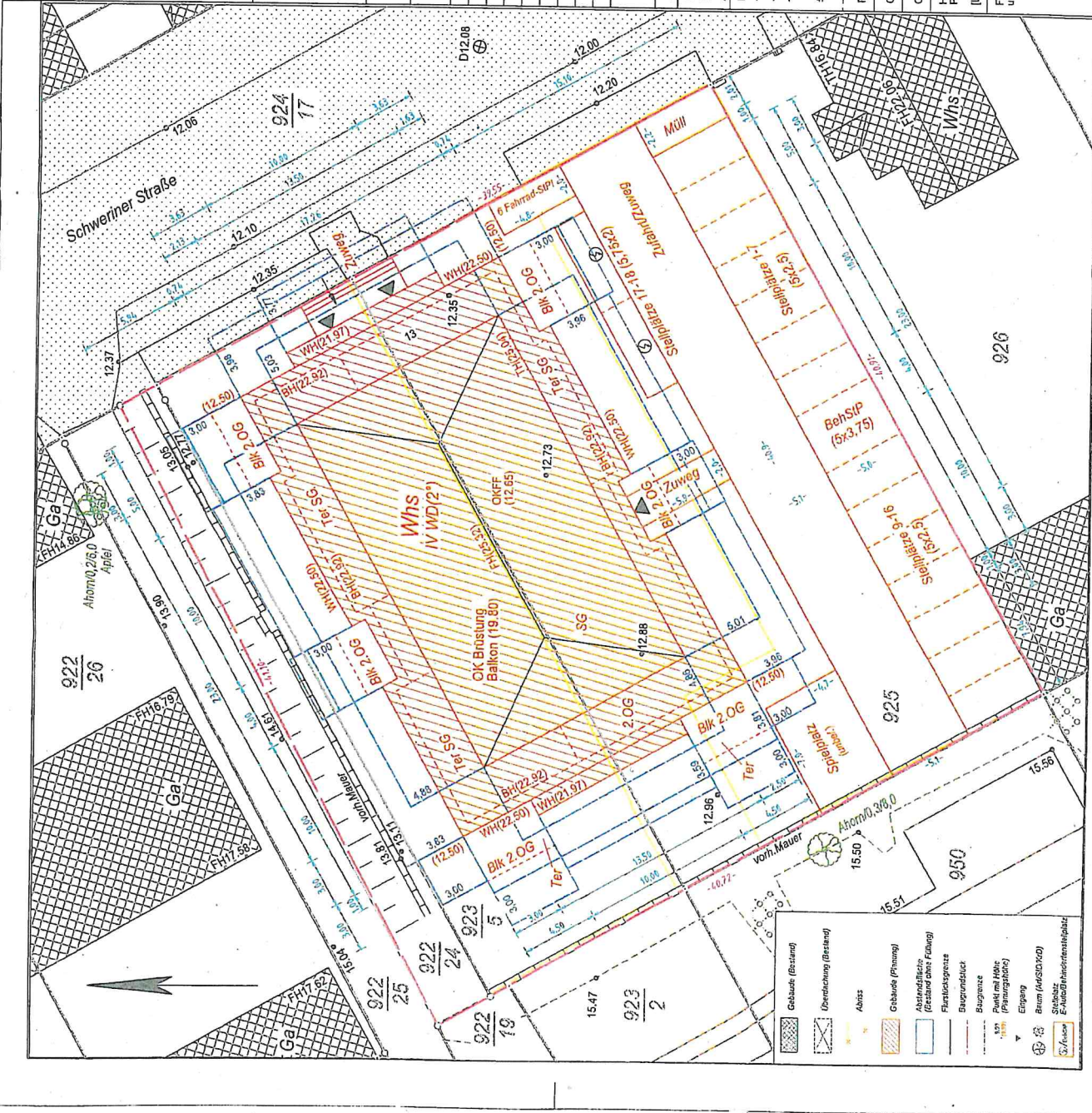
Die Grundstücksdaten wurden dem Katasteramtweis entnommen.
 Die Grenzen gelten als nicht festgelegt und sind
 entsprechend lageunsicher.

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung
 und Bauzeichnung



Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen
 hergestellt.
 Die Richtigkeit des geltenden Planrechts wird gewährleistet.
 Der Projektentwurf liegt Bauzeichnungen vom 10.07.2019
 von Planungsbüro Michael Müller zugrunde.

Rostock, den 02.03.2020
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
 Anne Lorenz
 Entwurfsverfasser:ig.



Gebäude (Bestand)
Überdachung (Bestand)
Abziss
Gebäude (Planung)
Abstandsfläche (Bestand ohne Füllung)
Flurstücksgrenze
Baugrundstück
Baugrenze
Punkt mit Höhe (Planungshöhe)
Eingang
Baum (ANSCHAU)
Stempel
Auto/Personenstellplatz

STELLPLATZNACHWEIS

NEUBAU WOHNGBÄUDE MIT 14 WE + 2 GE + 18 PKW-AUSSENSTPL. SCHWERINER STR. 13, 18069 ROSTOCK

BAUHERR : Immobilien Pulse GmbH, Sandkrug 2a, 18059 Papendorf

Einstufung : gemäß Satzung der Hansestadt Rostock vom 15.11.2017
Gebietszone: 3
Verringerung: allgemein um 15%, für Wohnnutzung um 30%

Nutzung: GE = Büro 1 STP je 35 m² Nutzfläche (PKW) / 1 STP je 50 m² (Fahrrad)

Geschoss	Nutzung	Fläche in m ²	Pkw-Stpl.	Nach Abminderung § 4 Abs. (1), Satz 1, erf. Pkw-Stpl.	erf. Fahrrad-Stpl.
Erdgeschoss	WE 1	88,65	1	0,7	2
	WE 2	112,92	1	0,7	2
	GE 1	92,98	2,7	2,3	2
	GE 2	92,98	2,7	2,3	2
1. Obergeschoss	WE 3	89,08	1	0,7	2
	WE 4	49,94	0,7	0,5	1
	WE 5	94,93	1	0,7	2
	WE 6	118,01	1	0,7	2
	WE 7	118,06	1	0,7	2
2. Obergeschoss	WE 8	89,08	1	0,7	2
	WE 9	49,94	0,7	0,5	1
	WE 10	94,93	1	0,7	2
	WE 11	118,01	1	0,7	2
	WE 12	118,06	1	0,7	2
Staffelgeschoss	WE 13	134,11	2	1,4	3
	WE 14	161,09	2	1,4	3
Zwischensumme				15,4	32
Erf. Gesamt- Stellplatzbedarf				16	32

Geplante Pkw-Stpl., außen : 18

Geplante Fahrrad-Stpl.

- außen : 6

- im Fahrradraum : 30 (beidseitig hochkant, höhenversetzt)

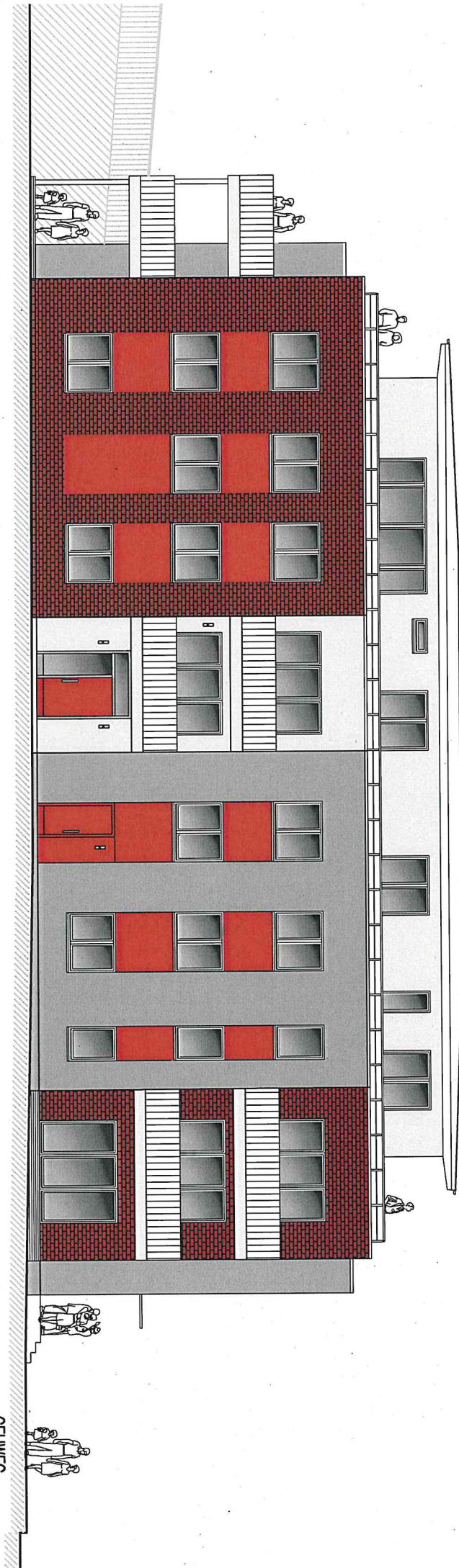
Gesamt : 36



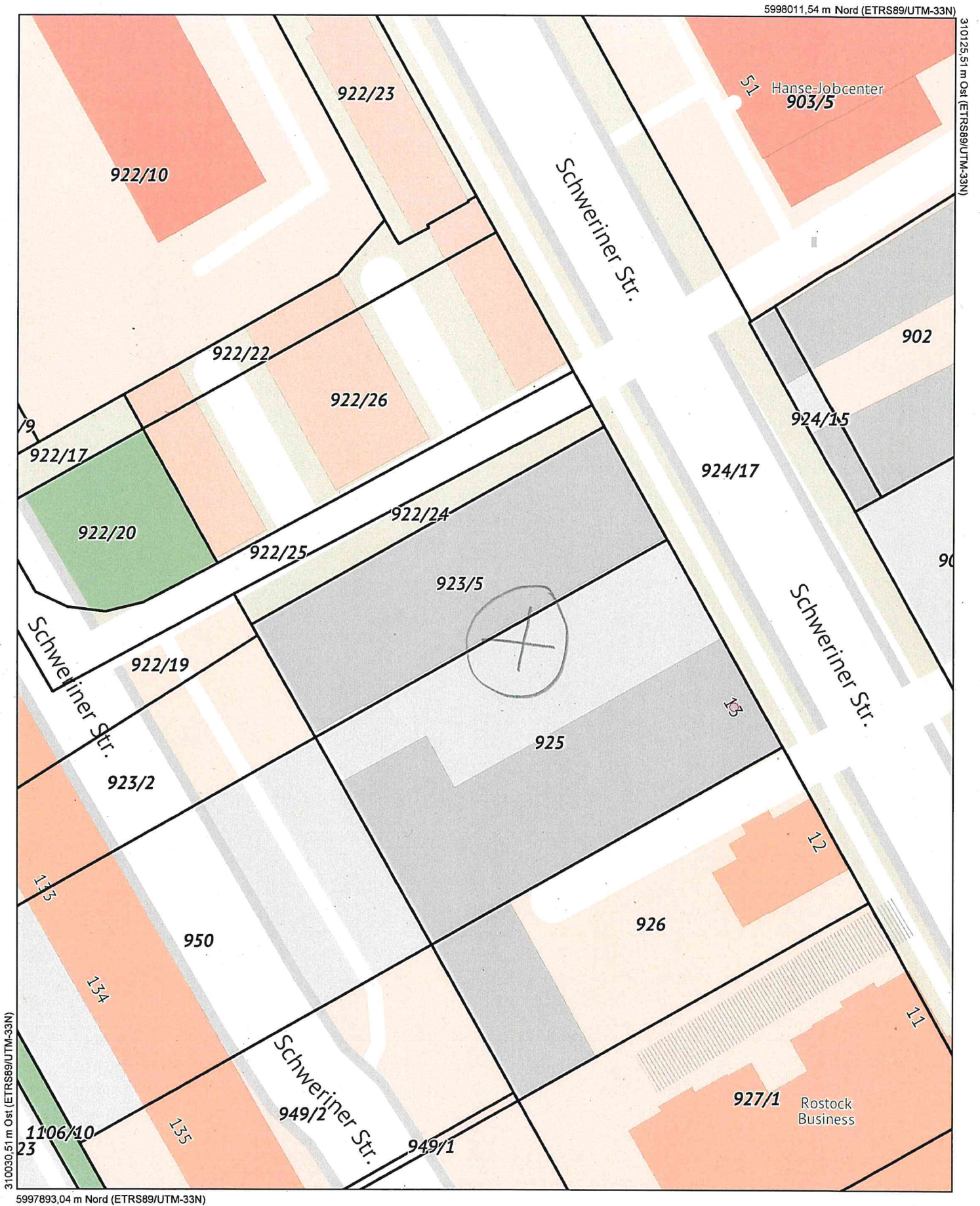
 Michael Möller
 Dipl.-Ing.
 Entwurfsverfasser

Rostock, 06.02.2020

ANSICHT SÜD-OST



GEHWEG



Maßstab

1 : 500

Datum

18.05.2020

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**