

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 10.06.2020
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 eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle, Rostock, Ostseeallee; Az.: 00507-20</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.07.2020	Ortsbeirat Lütten Klein (5)
28.07.2020	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle, Rostock, Ostseeallee; Az.: 00507-20, 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

**Anlagen:**

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 2x Ansichten
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport



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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle

2. Bauort: Rostock, Ostseeallee

Aktenzeichen 00507- 20

3. anrechenbarer Bauwert: 1.290.000,00 EUR

4. Bauherr:

SY-Immobilien-Service GmbH  
vertr. durch GF Herr Frank Schimmel  
Kopenhagener Str. 51  
18107 Rostock

5. Abmessungen:

	Bürogebäude	Halle
Länge:	19,52 m	40,65 m
Breite:	23,74 m	20,11 m
Höhe:	12,56m	6,95 m
Geschosse:	3	1

6. Funktion:

Büro- und Geschäftsgebäude	ca.1.127 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Werkstatthalle	ca. 794 m <sup>2</sup> Nutzfläche

Stellplätze im Freien	40
Fahrradstellplätze	25

7. Gestaltung:

Bürogebäude  
gegliederter Baukörper, großflächige Glasfassaden, Staffelgeschoss mit Dachterrasse, farblich abgesetzte Fassadenflächen, Flachdach

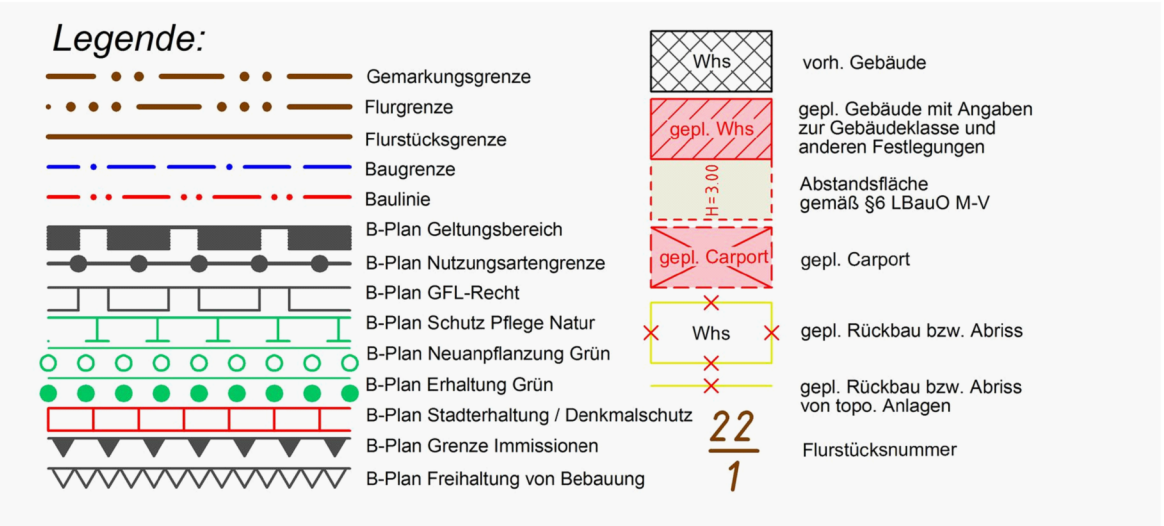
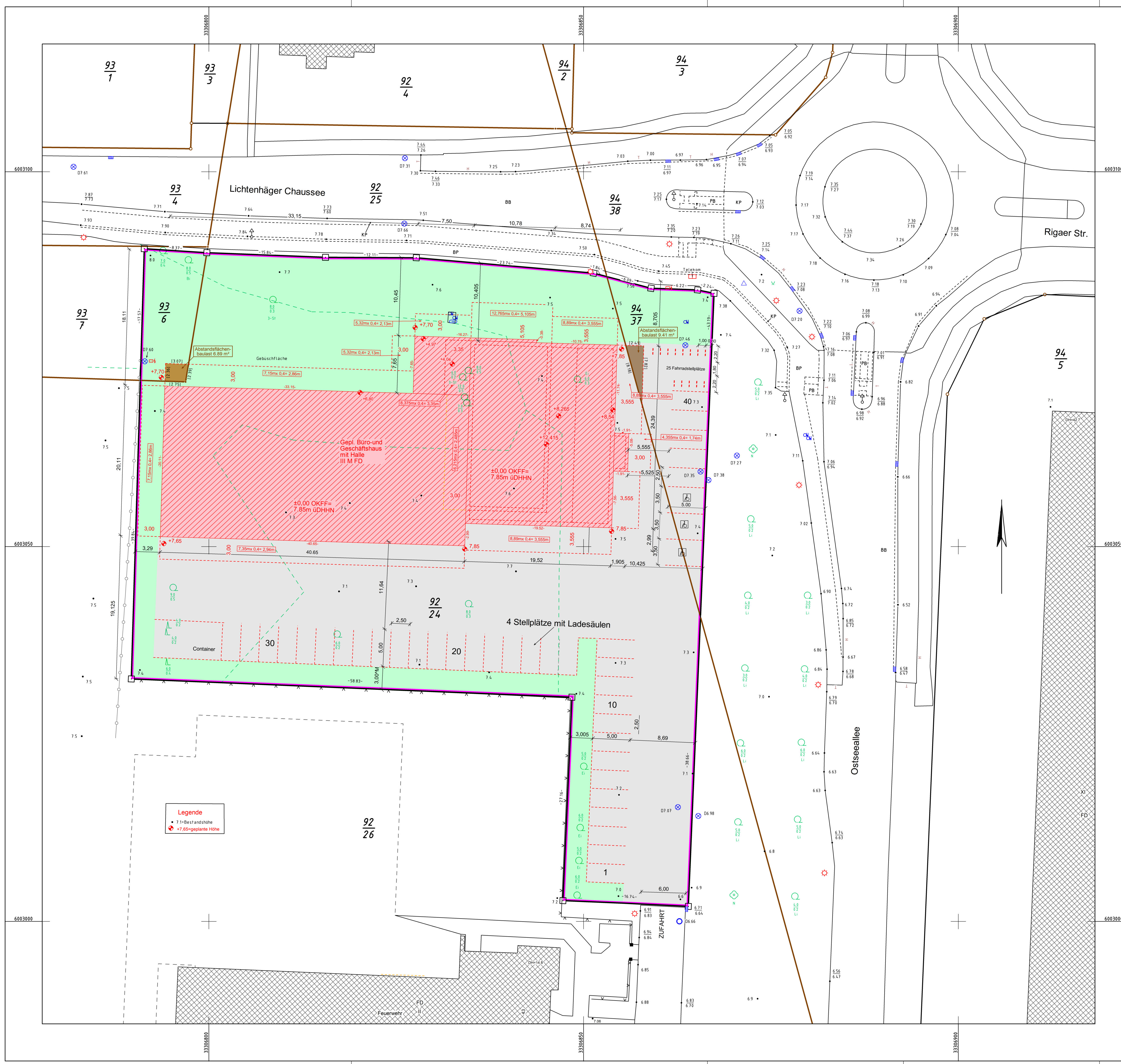
Werkstatthalle  
Metallpaneele mit Lichtbändern, Rolll Tore, Flachdach



8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 8 BauNVO

9. Bemerkungen:



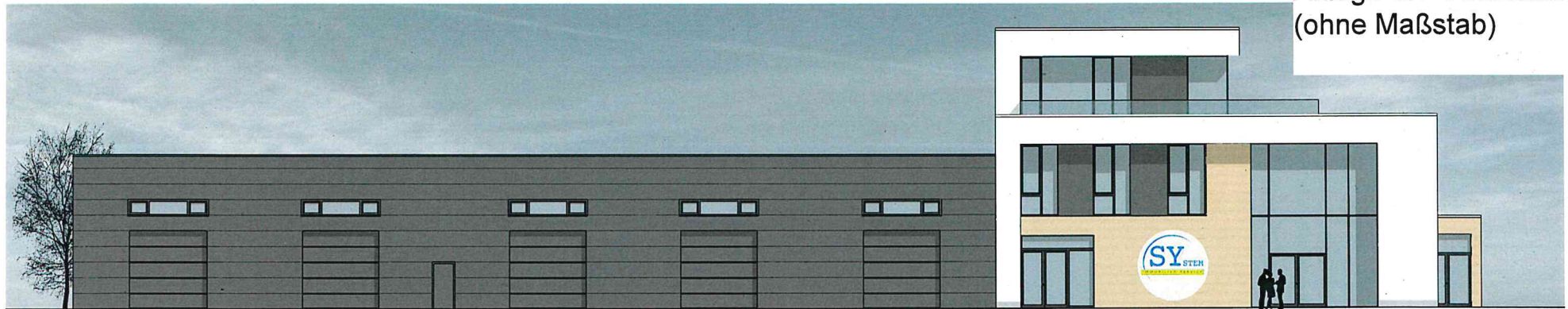
# Anlage 2- Lageplan (ohne Maßstab)



Lageplan mit Projekteintrag			
zum genehmigungsfreien Bauvorhaben nach §62 / zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach §63 bzw. zum Bauvorhaben nach §64 (LBauO M-V)			
Baugenehmigungsbehörde:		Art und Maß der baulichen Nutzung:	
Hansstadt Rostock		Flächennutzungsplan 2009 GE 4.1	
Bauvorhaben:		zulässig:	geplant:
Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle	Bauliche Nutzung		
Lagebezeichnung:	Bauweise		
18107 Rostock, Ostseeallee	Vollgeschosse		III
Anlage zum Bauantrag / genehmigungsfreien BV	GRZ		0.29
vom: AZ:	GRZ zul.§19(4) BauNVO		0.71
Fläche Baugrundstück: 4768 m²	GFZ		-
Anmerkungen:	max. TH (Traufhöhe) [m]		
	max. FH (Firsthöhe) [m]		12.41m= 20.26m ü NHN
	Dachform		FD
	Dachneigung		
	Hausgruppen / Einzel / Doppel		E
Die Katastergrenzen wurden auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte eingetragen bzw. rechnerisch gemäß entsprechenden Katasternachweisen ermittelt. Aktualitätsstand: 07.01.2020 Bei den Grenzpunkten und den Flurstücksgrenzen handelt es sich, nach §29 Abs.1 GeoVermG M-V, um festgestellte Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen.			
<div><div><div><b>Vermessungsbüro Manthey &amp; Schmidt</b> Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Hinrichsdorf 3 D - 18146 Rostock</div><div><div>Vermessungsbüro Manthey &amp; Schmidt</div></div></div></div>			
Tel. 0381 / 60 95 9-0 Fax. 0381 / 60 95 930		E-Mail: info@vbms.de Internet: www.vbms.de	
Gemarkung:	Lütten Klein	Bauherr/en:	SV-Immobilien-Service-GmbH
Flur:	3		Kopenhagener Straße 51
Flurstück(e):	92/24,93/6,94/37		18107 Rostock
Maßstab:	1:250	Architekt:	50-50 Architektur- und Ingenieurbüro
Lagebezug:	ETRS 89 (UTM33)		Wiener Platz 12
Höhenbezug:	NHN (DHHN2016)		18055 Rostock
Auftrag-Nr.:	2019-218	Vermessungs-ingenieur:	Jürgen Schmidt
gemessen am:	05.11.2019		Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gezeichnet am:	06.05.2020		
<div><div><div><b>Dipl.-Ing. (FH) Dick Manthey</b> <b>Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Schmidt</b></div><div><div>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</div></div></div><div>Hinrichsdorf 3 18146 Rostock Tel.: 0381 / 6 09 190 Fax: 0381 / 8 09 93 30</div></div>			
Unterschrift / Siegel			



## Anlage 3.1- Ansichten (ohne Maßstab)



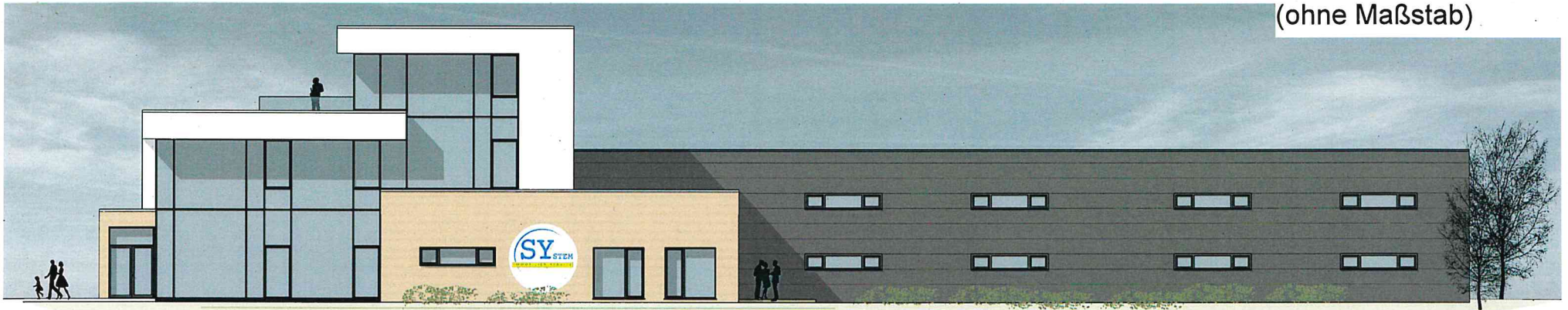
Ansicht Süd



Ansicht Ost

<b>Bauherr</b>			
SY-Immobilien-Service-GmbH Kopenhagener Str. 51 18107 Rostock			
<b>Bauvorhaben</b>			
Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle Ostseeallee 18107 Rostock			
<b>Planinhalt</b>	Ansicht Süd, Ansicht Ost		
<b>Plannummer</b>	430	<b>Maßstab</b>	1: 100
<b>Projektphase</b>	Genehmigungsplanung		Revision
<b>Datum</b>	10.02.2020	<b>Projektnummer</b>	20.08
<b>Gezeichnet</b>	W. Wawerek	<b>Geprüft</b>	W. Wawerek, F. Lötcke
<b>Planer</b>	<b>50 50</b> ARCHITEKTUR INGENIEURBÜRO		
	50   50 Architektur- und Ingenieurbüro Wiener Platz 12 18069 Rostock kontakt@5050-arch-ing.de 0381- 33 74 59 01		

## Anlage 3.2- Ansichten (ohne Maßstab)



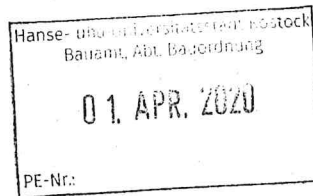
Ansicht Nord



Ansicht West

<b>Bauherr</b>			
SY-Immobilien-Service-GmbH Kopenhagener Str. 51 18107 Rostock			
<b>Bauvorhaben</b>			
Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle Ostseeallee 18107 Rostock			
Planinhalt	Ansicht Nord, Ansicht West		
Plannummer	431	Maßstab	1:100
Projektphase	Genehmigungsplanung	Revision	
Datum	10.02.2020	Projektnummer	20.08
Gezeichnet	W. Wawerek	Geprüft	W. Wawerek, F. Lötcke
Planer	<b>50 50</b> ARCHITEKTUR INGENIEURBÜRO		
	50   50 Architektur- und Ingenieurbüro Wiener Platz 12 18069 Rostock kontakt@5050-arch-ing.de 0381-33 74 59 01		



**50|50**ARCHITEKTUR  
INGENIEURBÜRO

<b>Bauvorhaben:</b>	Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Halle Ostseeallee 18107 Rostock	<b>Datum:</b>	27.03.2020
<b>Bauherr:</b>	SY- Immobilien- Service- GmbH Kopenhagener Str. 51 18107 Rostock	<b>Rev.</b>	A
<b>Projekt- Nr.:</b>	20.08	<b>Seiten:</b>	1

**Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder  
gemäß der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock 15. November 2017**

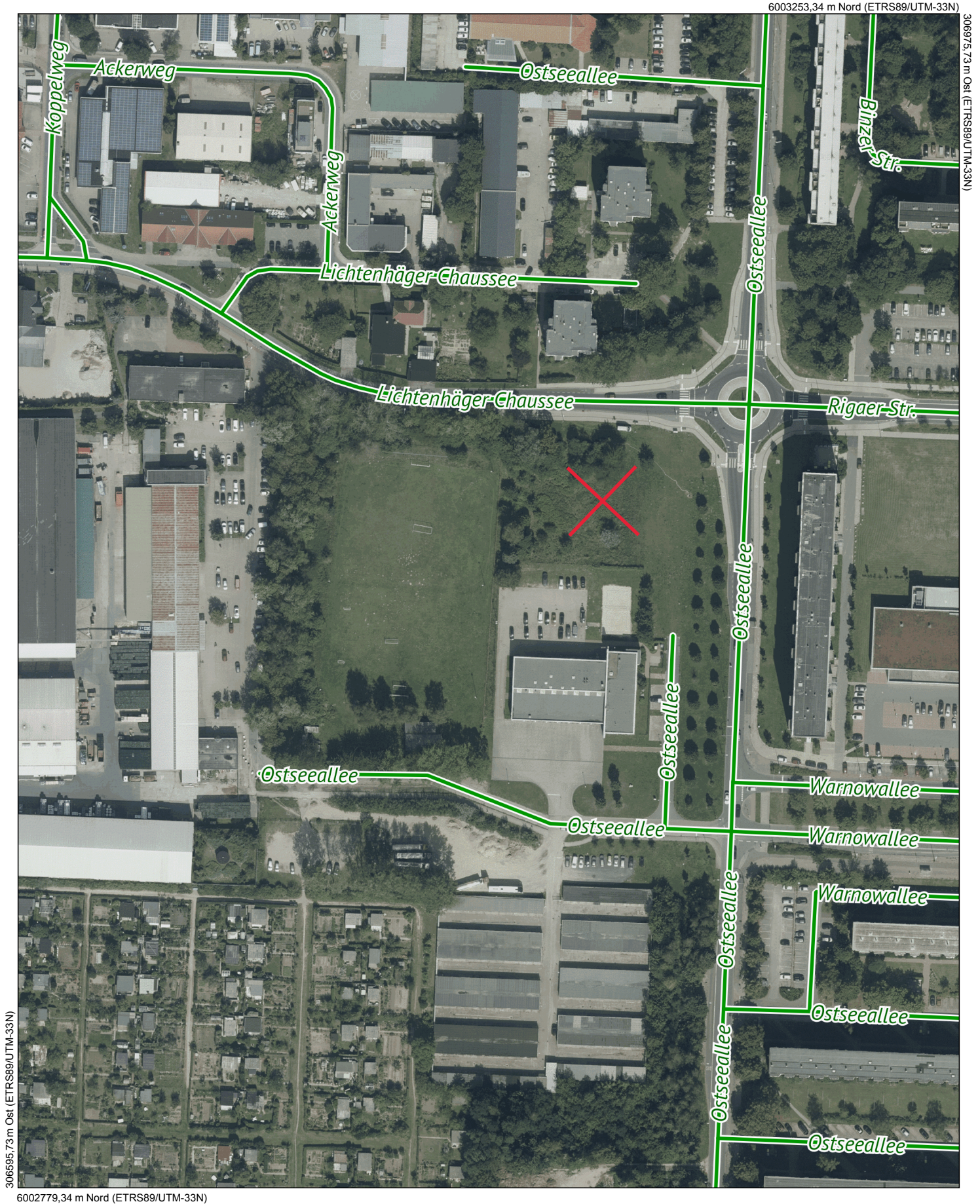
**Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Verkehrsquelle	Forderung		Paragraph/ Satzung	geplant
Büro- und Verwaltungsräume	1 PKW Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche (1.128 m <sup>2</sup> )	32,23= <b>33 Stellplätze</b>	Satzung der Hansestadt Rostock	<b>= 40 Stellplätze inkl. 2 behinderten- gerechter Stellplatz inkl. 4 Stellplätze mit Ladesäule für Elektroautos</b>
Handwerks- und Industriebetriebe	1 PKW Stellplatz je 3 Beschäftigte (20 Beschäftigte)	6,67= <b>7 Stellplätze</b>		

**Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**

Verkehrsquelle	Forderung		Paragraph/ Satzung	geplant/ vorhanden
Büro- und Verwaltungsräume	1 Fahrrad je 50m <sup>2</sup> Nutzfläche (1.128 m <sup>2</sup> )	<b>23 Abstell- möglichkeiten</b>	Satzung der Hansestadt Rostock	<b>= 25 Abstellmöglich- keiten</b>
Handwerks- und Industriebetriebe	1 Fahrrad je 10 Beschäftigte (20 Beschäftigte)	<b>2 Abstell- möglichkeiten</b>		





**Maßstab**

1 : 2000

**Datum**

09.06.2020

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**