

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Datum: 29.06.2020   |               |
| Entscheidendes Gremium:<br><b>Bau- und Planungsausschuss</b>  | fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus<br>bet. Senator/-in: |               |
| Federführendes Amt:<br>Bauamt   | bet. Senator/-in:   |               |
| Beteiligte Ämter:   |   |               |
| <b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Wohngebäude mit 16 Stellplätzen" Rostock, Ziolkowskistr. 10a; Az.: 03601-19</b> |   |               |
| Beratungsfolge:   |   |               |
| Datum   | Gremium   | Zuständigkeit |
| 28.07.2020  | Bau- und Planungsausschuss                                  | Entscheidung  |
| 06.08.2020  | Ortsbeirat Südstadt (12)                                    | Vorberatung   |

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Wohngebäude mit 16 Stellplätzen“ Rostock, Ziolkowskistr. 10a; Az.: 03601-19 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung 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: 1x Ansicht
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport

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

1. Vorhabenbezeichnung:       Neubau Wohngebäude mit 16 Stellplätzen
2. Bauort:                       Rostock, Ziolkowskistr. 10a
- Aktenzeichen                03601- 19
3. anrechenbarer Bauwert:    1.865.000,- EUR
4. Bauherr:                     Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd e. G.  
                                      Am Vögenteich 27  
                                      18055 Rostock
5. Abmessungen:               Länge: 27 m  
                                      Breite: 21 m  
                                      Höhe: 18 m
- Geschosse: 6
6. Funktion:                    - 27 Wohnungen
- Stellplätze:  
                                      16 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung:                 Massivbau, Lochfassade, Klinkerriemchen, Putz, Holzelemente
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen:                -

**Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken**  
Grünlächengehaltssatzung

Nettofläche: 2204 m<sup>2</sup> (Stand: 18.03.2020)

**Formierung der Satzung:**  
je vier Stellplätze 1 Baum mit 18/20 cm StU = min. 5 Stk.  
je 100 m<sup>2</sup> zu begrünende Fläche min. 1 Baum mit  
18/20 cm StU = 2204 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> = max. 22 Stk.  
zu pflanzende Bäume gem. Grünflächenhaltungsatzung gesamt = 27

vitaler Bestandsbäume auf dem Grundstück = 17

Anrechnung vitaler Bestandsbäume auf zu pflanzende Bäume gemäß  
Grünlächengehaltssatzung = 27 - 17 = 10 neu zu pflanzende Bäume

20% Gehölzflächen: 2204 \* 0,2 = 441 m<sup>2</sup>

begrünte Müllstellplätze

**Planung:**  
geplante Neupflanzungen gem. Gestaltungsatzung:

10 Stk. mit max. 18/20 cm StU

Anrechnung vitaler Bestandsbäume: 17 Stk.

Summe: 27 Stk.

zusätzl. auf dem Grundstück geplante Ersatzpflanzungen für  
erforderliche Fallarbeiten:

0 Stk. mit min. 18/18 cm StU gem. HstzHdG

78 Ersatzpflanzungen 12/14 cm StU gem. Baumzuführung HRO und  
8 Ersatzpflanzungen 16/18 cm StU gem. Fächeracki können aus  
Platzgründen nicht auf dem Plangebiet realisiert werden.

Gehölzflächen: 478 m<sup>2</sup>

Müllstellplätze: mit Vertikalbegrenzung versehen (Parthenonhaus  
Incupulata, Parthenonsturz vitacea)

**Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung**  
notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung  
von Abkürzungen für notwendige Stellplätze:

PKW-Stellplätze:

gefordert: nach Anlage 1 Nr. 1, 2, 1 Stpl. je VE = (27\*1)/0,7 = 19 Stk.  
davon nach 6.3. 10% Stpl. für Elektroautos = 2 Stk.  
davon nach 8.2. 3% behindertengerecht = 1 Stk.

geplant: 19 Stellplätze

3 und Nachbargrundstück

2 Stpl. für Elektroautos

1 Stpl. behindertengerecht

**Fahrradstellplätze:**

gefordert: nach Anlage 1 Nr. 1, 2: 2 Stpl. je VE = 27/2 = 14

geplant: 54 Stellplätze

davon: 16 im Hstz

36 in den Freizeitanlagen

**Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahren:**

gefordert: nach 2: min. 65 m<sup>2</sup> bei 5 VE; 5m<sup>2</sup> extra für jede  
weitere VE = 65\*(22/5) = 175 m<sup>2</sup>

geplant: 175 m<sup>2</sup> Spielfläche auf Nachbargrundstück

# Anlage 2 - Lageplan



GRZ Errichtung Ziolkowskistraße 10, 18088 Rostock V1.2

|  |                     |
|--|---------------------|
| Grundstücksgrenze:                       | 3545 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksgrenze (ohne Bestandsfläche): | 3335 m <sup>2</sup> |
| GRZ gebildet:                            | 0,389               |
| PKW-Stellplätze gebildet:                | 19 Stk.             |
| Fahrradstellplätze gebildet:             | 54 Stk.             |

Zu begrünende Fläche:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Grundfläche:   | 3545 m <sup>2</sup>  |
| abzgl. überbaute Fläche:   | -1241 m <sup>2</sup> |
| übrige Fläche auf Nachbargrundstück (nicht in GRZ-Rechnung einbeziehen): | 283 m <sup>2</sup>   |
| Summe:   | 2204 m <sup>2</sup>  |
| Baumplantagen (1 je 100 m <sup>2</sup> ):                                | 22 Stk.              |
| Baumplantagen (1 je 4 Stellplätze):                                      | 5 Stk.               |

| GRZ  | GRZ I | GRZ II |
|--|-------|--------|
| Grundfläche Gebäude                        | 566   | 566    |
| Grundfläche Terrassen                      | 40    | 40     |
| Grundfläche PKW-Stellplätze (auf Grundst.) |       | 218    |
| Grundfläche Zufahrten                      |       | 290    |
| Grundfläche Feuerwehrzufahrt               |       | 108    |
| Grundfläche Gehwege                        |       | 127    |
| Summe                                      | 606   | 1241   |
| GRZ  | 0,171 | 0,378  |

**Zeichenerklärung Außenanlagen**

- Gebäude Neu
- Gebäude Bestand
- Betonpflaster Fahrbahn
- Betonpflaster Bestandsewege
- Terrassen
- Drainpflaster Parkplätze
- Spielbereich
- Wiese
- Rasen
- Gehölzflächen
- Schotterrasen
- Wertstoffcontainer
- Hecke
- Bank
- Fahrradbügel
- Ladesäule E - Autos
- Pölleuchte
- Mastleuchte
- Baumrest
- Baum/ Strauch Neupflanzung
- Feuerwehraufstellflächen gem. Angabe IB Bathel
- Abstandflächen Feuerwehr gem. Angabe IB Bathel
- Bearbeitungsgebiet
- Höhe Bestand
- Höhe Planung
- Gefälle

Vermessung gemäß Adhst Biv Versh 4 Binnv 012311

Baustell: **Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd e.G.**

Planung: **INROS LACKNER SE**  
Bismarckstraße 14  
18055 Rostock  
Tel: 0381-65295  
und rostock@inros.de

Übersicht/Flüßplan

Höhenbezug: DHHN 92 (Angaben in Meter ü. NNH) Lagebezug: ETRS 89

Leistungsbereich: **Genehmigungsplanung**

Vorbereitung: **Neubau Wohnanlage Ziolkowskistraße, Rostock**

Planstand: **Lageplan Freianlagen**  
Übersicht Entwurf

|                   |             |            |
|-------------------|-------------|------------|
| Entstehung Datum: | Korbble 1   |            |
| Korbble:          | Stufen Form | Korbble 2  |
| gezeichnet:       | Tom Zuchow  | Mitglied   |
| Mitglied geprüft: | Dietrich    | 15.11.2019 |

Plannummer: 910x640



# Anlage 3 - Ansicht

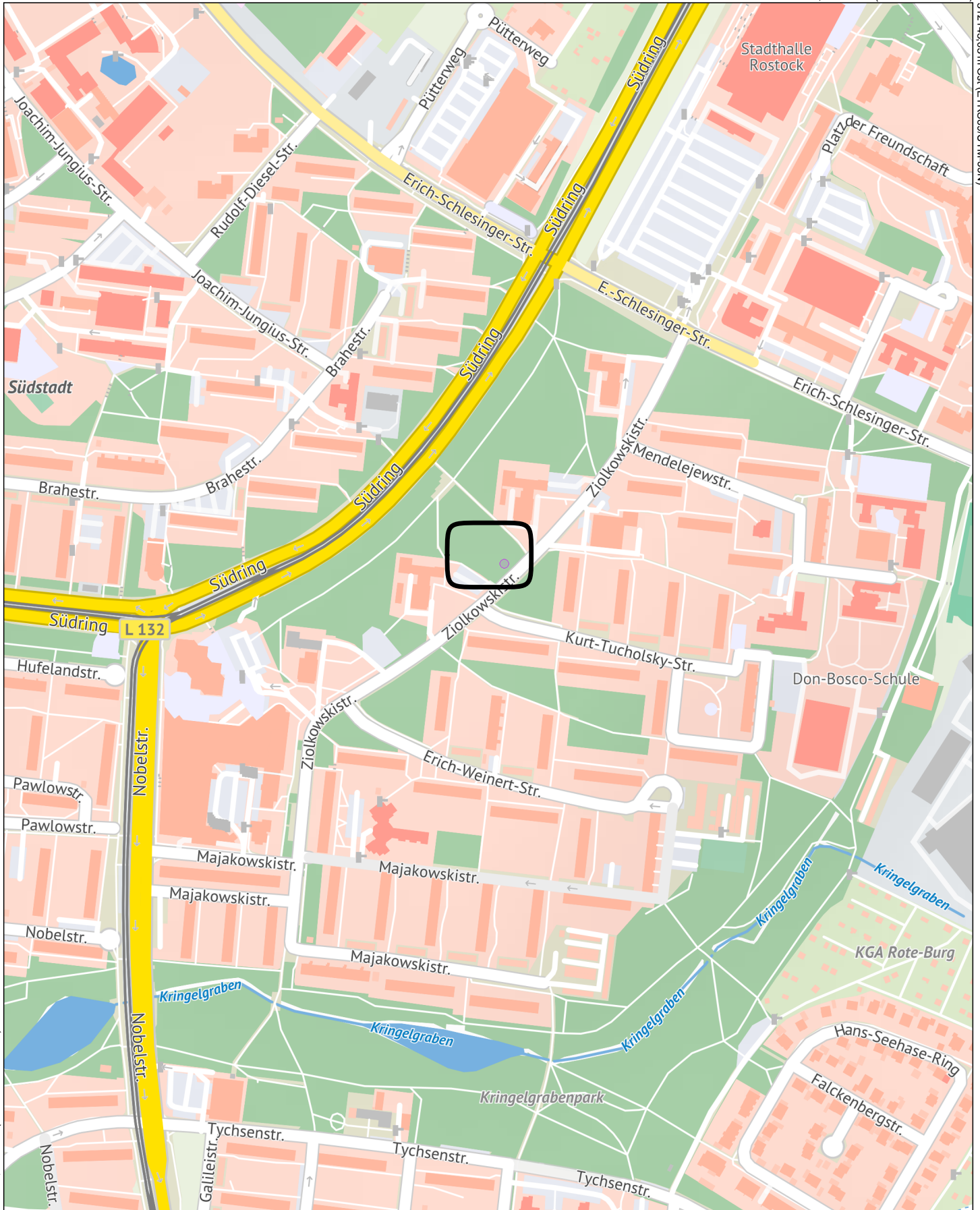




# Anlage 4 – Auszug Geoport

5995977,42 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

312143,03 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



311193,03 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5994792,42 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**  
1 : 5000  
**Datum**  
25.06.2020

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**