

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude und Stellplatzanlage auf Flurst. 437/392 mit 47 PKW-Stellplätzen (Nr. 88-134) und 2 Fahrradabstellmöglichkeiten“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 2, Az.: 02782-19		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.08.2020	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Empfehlung
08.09.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude und Stellplatzanlage auf Flurst. 437/392 mit 47 PKW-Stellplätzen (Nr. 88-134) und zwei Fahrradabstellmöglichkeiten“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 2, Az.: 02782-19 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

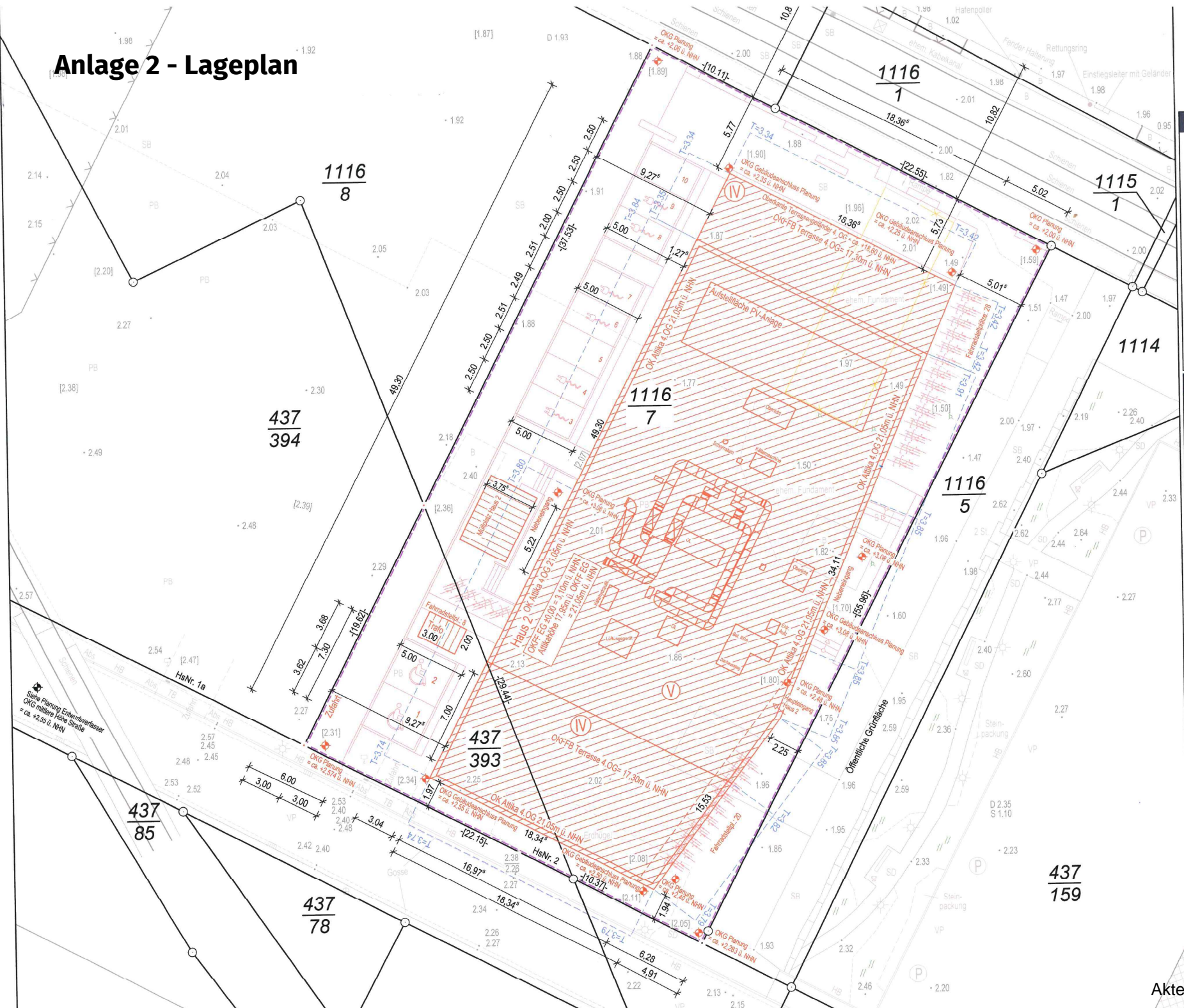
Anlagen

1	02782-19_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02782-19_Lageplan	öffentlich
3	02782-19_Ansicht	öffentlich
4	02782-19_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02782-19_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Bürogebäude und Stellplatzanlage auf Flurst. 437/392 mit 47 PKW-Stellplätzen (Nr. 88-134) und 2 Fahrradabstellmöglichkeiten
2. Bauort: Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 2
- Aktenzeichen 02782- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 3.785.000,- EUR
4. Bauherr:
- Bauherrengemeinschaft Warnowblick Haus 2 GbR
Herr Fred Muhsal
Treskowallee 106
10318 Berlin
5. Abmessungen:
- Länge: 49,30 m
Breite: 21 m
Höhe: 18,50 m
- Geschosse: 5
6. Funktion:
- Büros mit insgesamt ca. 2540 m² Nutzfläche
 - Kantine
 - Stellplätze:
 - 10 Stellplätze im Freien
 - 47 Stellplätze mit Baulast auf anderem Grundstück gesichert
7. Gestaltung: Stahlbetonskelettbau, Elementfassade aus Glas, Fassadenplatten und Streckmetall
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -

Anlage 2 - Lageplan



Legende

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten (vermarktet / unvermarktet)
- Grenze Baugrundstück
- keine Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze, vorgesehen
- Flurstücksnummer 19/5
- Baugrundstücksnr. 10
- Dachneigung DN
- Firsthöhe FH
- Wandhöhe im Sinne § 6 Abs. 4 LBauO M-V WH
- Oberkante fertiger Fußboden OKFF
- Oberkante Gelände OKG
- geplante Höhe
- Hauseingang vorhanden
- Zufahrt geplant
- Zufahrt vorhanden

Es kann keine Gewähr dafür gegeben werden.

Flurstücks- und Eigentümer

Gemarkung: Flurbzirk IV		
Flurstück	Fläche [m²]	G
437/393	217	
1116/7	1641	
1116/5	397	
437/156	839	

Bebauungsplan

- Baugrundstück:
- Baugebiet:
- Bauweise:
- zulässige Vollgeschosse:
- Fläche des Flurstücks
- Teilfläche nach § 19 Abs.3 BauplG
- + Zuschlag nach § 21a Abs.2 BauplG
- ± Baulastenflächen
- Baugrundstück, maßgebende Flurstücksnummer

Hinweis: Grundfläche mit Nebenanlagen nach Abs. 4 Satz 1 Pkt. 2 BauNVO.



Bauvorhaben:

Bauaufsichtsbehörde:
Der Lageplan wurde auf der Planungsunterlagen.

Geschäftsbuch-Nr.:	Bau
119023	Bau
Bearbeiter:	Wa
Gerhard	Ger
Urkundensystem:	Her

Aktenmappe

Anlage 3 - Ansicht

Haus 2



Anlage 4 - Stellplatznachweis

1812_NKR_Neptun Kai Rostock
Kurt-Dunkelmann-Straße 2, 18057 Rostock

IBUS

ARCHITEKTEN



Stellplatzbedarf + baurechtlicher Stellplatznachweis nach Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock / 194. Ergänzung, 15. November 2017

Ermittlung notwendiger PKW-Stellplätze gem. Stellplatzsatzung / Anlage 1

Hinweis: Das Bauvorhaben befindet sich in der Gebietszone II: Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 der Stellplatzsatzung wird der Stellplatzbedarf wie folgt verringert: „In den Gebietszonen I und II um 25 Prozent, für Wohnnutzung, Schulen/ Hochschulen und Studierendenwohnheime um 50 Prozent.“

Nutzungsfläche (NUF) Büro NE 0.1 - 4.1	457m ² + 594m ² + 586m ² + 576m ² + 211m ²	
Stellplatzbedarf entspr. Nr. 2.1	1 Stp. / 35 m ² Nutzungsfläche	
Anzahl notw. Stellplätze	2.424 m ² : 35 m ² =	69,26 Stpl.

Nutzungsfläche (NUF) NE 4.2	116 m ² NUF ges. / 3 Unterkunftsräume (23 - 49 m ²)	
Stellplatzbedarf	1 Stp. je Unterkunftsraum	
Anzahl notw. Stellplätze	3 x 1 Stpl. =	3,0 Stpl.

Summe notw. PKW-Stellplätze gem. Stpl.-Satzung	(69,26 - 25%) + (3,0 - 50%) =	<u>54 Stpl.</u>
---	-------------------------------	------------------------

NOTWENDIG: Es sind 54 KFZ-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück notwendig.

VORHANDEN: Es werden insg. 10 KFZ-Stellplätze (mind. 2,50 x 5,00 m) auf dem eigenen Grundstück geplant, sowie 47 weitere KFZ-Stellplätze werden entspr. Anlage 1 nachgewiesen.

- insg. 2 Stpl. (3% gefordert) barrierefrei gem. Stpl.-satzung (Stellfl. 3,50 x 5,00 m) vorhanden; 2 Stpl. auf dem eigenen Grundstück
- insg. 6 Stpl. (10% gefordert) m. Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorhanden; 6 Stpl. auf dem eigenen Grundstück

→ Die Anforderungen an die Stellplatzsatzung für Pkw-Stpl. werden erfüllt.

29. JUNI 2020

Ermittlung notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten gem. Stellplatzsatzung / Anlage 1

Nutzungsfläche (NUF) Büro NE 0.1 - 4.1	457m ² + 594m ² + 586m ² + 576m ² + 211m ²	
Stellplatzbedarf entspr. Nr. 2.1	1 Stfl. / 50 m ² Nutzungsfläche	
Anzahl notw. Stellplätze	2.424 m ² : 50 m ² =	48,48 Stfl.
Nutzungsfläche (NUF) NE 4.2	148 m ² NUF ges. / 3 Unterkunftsräume (23 - 29 m ²)	
Stellplatzbedarf	1 Stfl. je Unterkunftsraum	
Anzahl notw. Stellplätze	3 x 1 Stfl. =	3,0 Stpl.

Summe notw. Fahrradstellflächen gem. Stpl.-Satzung	<u>52 Stfl.</u>
---	------------------------

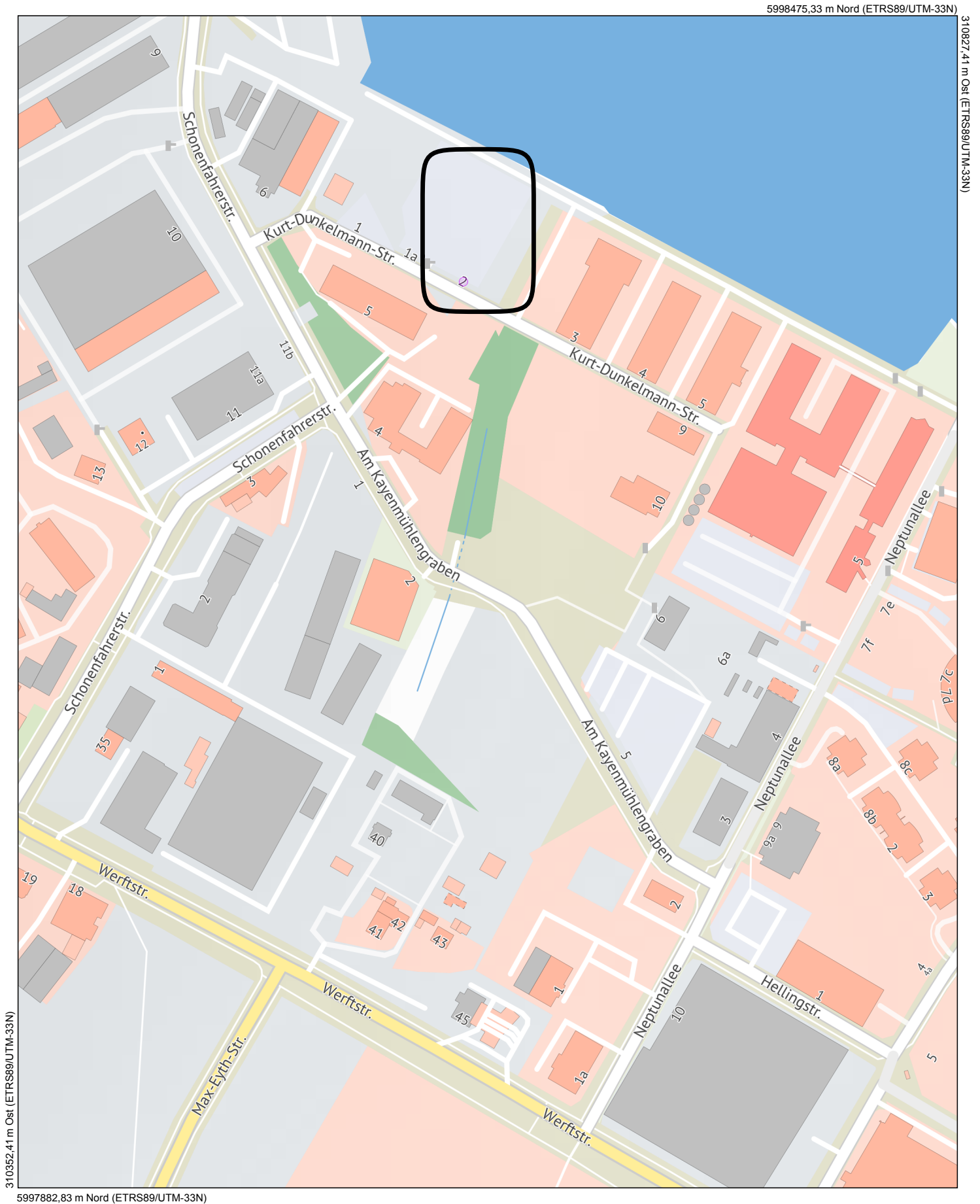
NOTWENDIG: Es sind 52 Fahrradstellflächen auf dem eigenen Grundstück notwendig.

VORHANDEN: Es werden insg. 56 Fahrradstellflächen auf dem eigenen Grundstück geplant, sowie 2 weitere Fahrradstellflächen werden entspr. Anlage 1 nachgewiesen.

→ Die Anforderungen an die Stellplatzsatzung für Fahrradstpl. werden erfüllt.

J. H. Meyer

Anlage 5 – Auszug Geoport



Maßstab

1 : 2500

Datum

28.07.2020

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