

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bau- und Planungsausschuss</b>  fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten und einer Arztpraxis sowie Stellplatzanlage inkl. Fahrradunterstand und Müllplatz, Rostock, Albin-Köbis-Str. 6; Az.: 01427-20</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2020	Ortsbeirat Seebad Markgrafenheide, Seebad Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke (2)	Empfehlung
06.10.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten und einer Arztpraxis sowie Stellplatzanlage inkl. Fahrradunterstand und Müllplatz, Rostock, Albin-Köbis-Str. 6; Az.: 01427-20, 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski  
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters  
und Senator für Finanzen, Verwaltung und Digitalisierung

**Anlagen**

1	01427-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01427-20_Lageplan	öffentlich
3	01427-20_Ansichten	öffentlich
4	01427-20_Stellplatznachweis	öffentlich
5	01427-20_Auszug Geoport	öffentlich

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

1. Vorhabenbezeichnung:      Neubau Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten und einer Arztpraxis sowie Stellplatzanlage inkl. Fahrradunterstand und Müllplatz
2. Bauort:                      Rostock, Albin-Köbis-Str. 6
- Aktenzeichen              01427- 20
3. anrechenbarer Bauwert:    1.047.000 EUR
4. Bauherr:                      WIRO Wohnen in Rostock  
    Wohnungsgesellschaft mbH  
    Lange Str. 38  
    18055 Rostock
5. Abmessungen:              Länge:    37,43 m  
    Breite:    15,335 m  
    Höhe:    12,37 m
- Geschosse: 3
6. Funktion:                      - 1 Arztpraxis, ca. 102 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
    - 18 Wohnungen  
    - 20 PKW-Stellplätze im Freien, 32 Fahrradabstellplätze
7. Gestaltung:                      Neubau, Lochfassade, Terrassen im EG, Balkone, Staffelgeschoss mit Dachterrasse, Walmdach;  
    Fahrradschuppen und Müllschränke in Stahl- bzw. Betonkonstruktion mit Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit:    gem. § 34 BauGB
9. Bemerkungen:                      geplante öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulast eines Teilbereiches der Stellplatzanlage auf dem Flurstück 865/153





Aktenmappe - 5 von 8



Neubau Mehrfamilienhaus  
 Albin-Köbis-Straße 6  
 18146 Rostock- Markgrafenheide

## Stellplatznachweis

### **Berechnung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock (2017), Anlage 1**

Entsprechend Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Mehrfamilienhäuser:

#### **Berechnung Stellplatzbedarf:**

insgesamt 18 Wohnungen sowie 1 Arztpraxis geplant

- <b>7 Wohnungen</b>				
bis 50m <sup>2</sup> Wohnfläche	0,7 Stellplätze / Wohnung	=>		<b>5</b>
- <b>11 Wohnungen</b>				
ab 50 bis 120m <sup>2</sup> Wohnfl.	1 Stellplatz / Wohnung	=>		<b>11</b>
- <b>1 Praxis</b>				
1 je 35m <sup>2</sup> Nutzfläche	35 / 108,36m <sup>2</sup>	=>		<b>4</b>

**Anzahl der erforderlichen Stellplätze:** **mind. 20**

20 Stellplätze werden in der Freifläche angeordnet.

**Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze:** **20**

#### **Berechnung Fahrradabstellmöglichkeiten:**

insgesamt 18 Wohnungen sowie 1 Arztpraxis geplant

- <b>7 Wohnungen</b>				
bis 50m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplätze / Wohnung	=>		<b>7</b>
- <b>11 Wohnungen</b>				
ab 50 bis 120m <sup>2</sup> Wohnfl.	2 Stellplatz / Wohnung	=>		<b>22</b>
- <b>1 Praxis</b>				
1 je 50m <sup>2</sup> Nutzfläche	50 / 110,62m <sup>2</sup>	=>		<b>3</b>

**Anzahl der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten:**

**mind. 32**

32 Fahrradabstellplätze werden in der Freifläche angeordnet.

**Anzahl der nachgewiesenen Fahrradabstellplätze:**

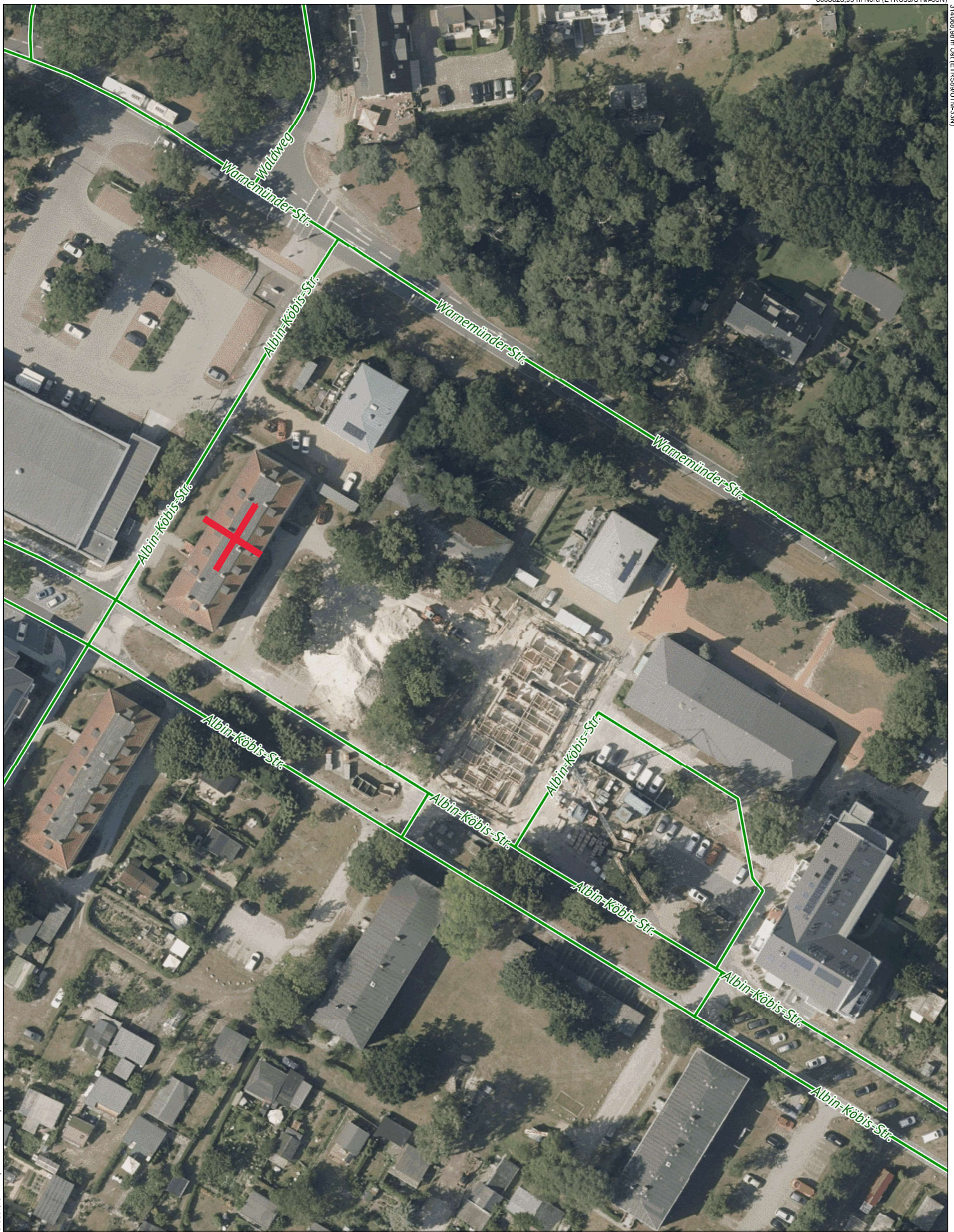
**32**

Diana Albert  
Dipl.- Ing. Architekt



Rostock, 29.05.2020





313861,15 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6008558,95 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



**Maßstab**  
1 : 750  
**Datum**  
20.08.2020

Dies ist ein Auszug aus Geoport.HRO, dem Portal für Geodaten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.

