

| | | |
|--|--------------------------------|---------------|
| 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: "Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen Pkw- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52" Rostock, Timmermannsstrat 2b, 4b, Az.: 02290-20 | | |
| Geplante Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 01.12.2020 | Ortsbeirat Brinckmansdorf (15) | Empfehlung |
| 01.12.2020 | Bau- und Planungsausschuss | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben: „Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen Pkw- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52“ Rostock, Timmermannsstrat 2b, 4b, Az.: 02290-20 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

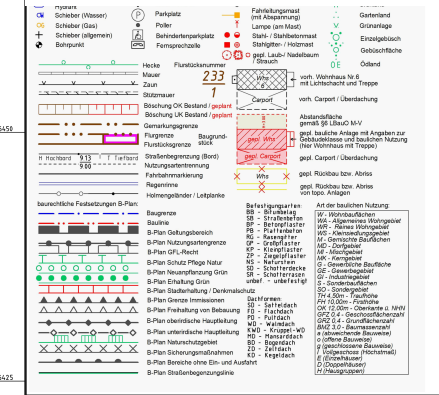
| | | |
|---|-----------------------------|------------|
| 1 | 02290-20_Kurzbeschreibung | öffentlich |
| 2 | 02290-20_Lageplan | öffentlich |
| 3 | 02290-20_Ansichten | öffentlich |
| 4 | 02290-20_Stellplatznachweis | öffentlich |
| 5 | 02290-20_Auszug Geoport | öffentlich |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen Pkw- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52
2. Bauort: Rostock, Timmermannsstrat 2b, 4b
- Aktenzeichen 02290- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 3.375.000,00 EUR
4. Bauherr: ENEX - Dritte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
Herr Albrecht
Am Ziegenmarkt 3
18055 Rostock
5. Abmessungen:
- | | Timmermanns-
straat 2b (2. BA) | Timmermanns-
straat 4b (3.BA) |
|------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Länge: | 41,53 m | 41,53 m |
| Breite: | 22,63 m | 22,63 m |
| Höhe: | 12,00 m | 12,00 m |
| Geschosse: | 3 | 3 |
6. Funktion: Büros mit insgesamt ca. 2600 m² Nutzfläche
- Stellplätze im Freien 75
Fahrradabstellplätze 53
7. Gestaltung: Stahlbetonfertigteile, Lochfassade, Glasfassade im Bereich des Treppenhauses, vorgesetzte Stahltreppen als 2. Rettungsweg, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
9. Befreiungen: Befreiung von der textlichen Festsetzung 3.11- Stellplätze und Zufahrten sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen
10. Bemerkungen: keine

Anlage 2- Lageplan (ohne Maßstab)

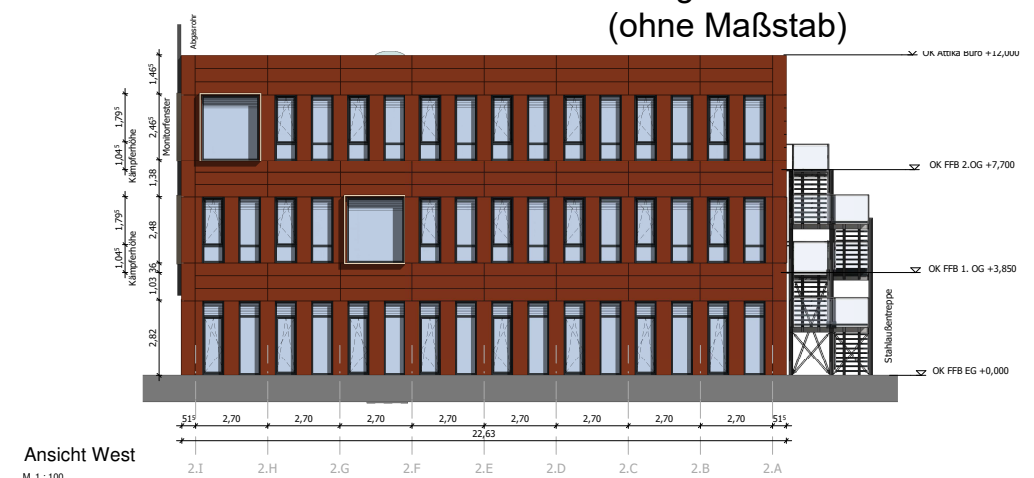


| Lageplan mit Projektentwurf | | | |
|--|--|---|-----------------|
| zum genehmigungsfreien Bauverfahren nach §62 / zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach §63 bzw. zum Bauverfahren nach §64 i. d. BauO M-V | | | |
| Baugenehmigungsbehörde: Hanselstadt Rostock | | An und Maß der baulichen Nutzung: B-Plan Nr. 12 GE 52 "Gewerbepark Brickmannsdorf" | |
| Bauvorhaben: Neubau 2 Gewerbeimmobilien ENEK | | zu/gegen: | geplant: |
| Lagebezeichnung: 18055 Rostock, Timmermannstr. | | Bauliche Nutzung | GE |
| Anlage zum Bauvertrag / genehmigungsangef. BV vom: AZ 02290-20 | | Bauweise | o |
| Fläche Baugrundstück: 7055 m² | | Vollbesetzung | III |
| Anmerkungen: | | GRZ | 0,80 |
| | | GRZ zu §19(4) BauVO | 0,61 |
| | | GFZ | |
| | | max. WHOH (2 BA) [m] | 12,00 m ü. Str. |
| | | max. WHOH (3 BA) [m] | 12,00 m ü. Str. |
| | | Dachform | FD |
| | | Dachneigung | - |
| | | Hausgruppen / Einzel / Doppel | E |
| Die Katastergrenzen wurden auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte eingetragen. Aktualitätsstand: 10.08.2020 Bei den Grenzpunkten und den Flurstücksgrenzen handelt es sich, nach §29 Abs. 1 GeoVermG M-V, um festgesetzte Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen. | | | |
| Vermessungsbüro Manthey & Schmidt Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Hinrichsdorf 3 D - 18146 Rostock | | | |
| Tel. 0381 / 60 95 9-0 Fax. 0381 / 60 95 930 | | E-Mail: info@vbm.de Internet: www.vbm.de | |
| Gemarkung: Riedahl Flur: 2099 (3150 m²) Flurstück(e): 20/102 (3904 m²) | | Bauherren: ENEK-Dritte Vermögensverwaltungs-gesellschaft mbH Am Ziegenmarkt 3 18055 Rostock | |
| Maßstab: 1:250 Lagebezug: ETRS89 (UTM33) Hohenbezug: DHHN2016 (NN) | | Architekt: GOLDBECK Nordost GmbH Timmermannstr. 2a 18055 Rostock | |
| Auftrag-Nr.: 2020-625 gemessen am: 10.08.2020 gezeichnet am: 27.08.2020 geändert am: 05.10.2020 | | Vermessungs-Dirk Manthey ingenieur: Öffentlich bestellter | |
| Dieser Plan ist unbefristet geschützt. © Vermessungsbüro Manthey & Schmidt Rostock | | Dipl.-Ing. R. Manthey Vermessungsingenieur Pau. 0251-9 02 69 69 | |

Anlage 3.1-Ansichten 2.BA (ohne Maßstab)



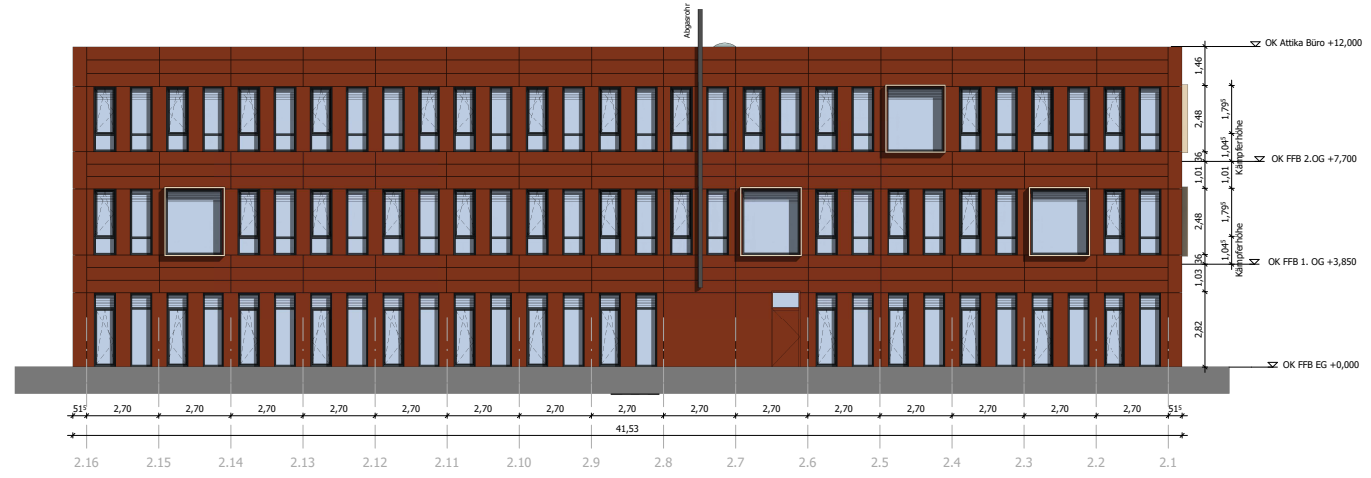
Ansicht Ost
M 1 : 100



Ansicht West
M 1 : 100



Ansicht Süd
M 1 : 100



Ansicht Nord
M 1 : 100

| Farbangaben: | |
|---|---------------------------------------|
| Fassade: | Braunton |
| Fensterrahmen: | dunkelgrau |
| Fensterrahmen Monitorfenster: | sandsteinfarben |
| Bauherr: | |
| ENEX - Dritte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch: Sven Albrecht, Birgit Teichmann Am Ziegenmarkt 3 18055 Rostock | |
| Unterschrift: | |
| Entwurfsverfasser: | |
| GOLDBECK Nordost GmbH Niederlassung Rostock vertreten durch: Timmermannsstrat 2a D-18055 Rostock | |
| Unterschrift: | |
| Grundstück: | |
| Gemeinde: | Rostock, Hansestadt |
| Gemarkung: | Riekdahl (18 2228) |
| Bauort: | 18055 Rostock |
| Flur: | 3 |
| Flurstück: | 20/99, 20/102 und 20/106 teilweise |

0,00 OKFFEG = 27,40 mNHN

BAUANTRAG

| Index | Datum | Name | Änderung |
|----------|------------|---------|----------|
| gez.: | 28.08.2020 | Winkler | |
| geprüft: | | | |
| Maßstab: | | | |

GOLDBECK

Timmermannsstrat 2a, D-18055 Rostock Telefon: +49 (361) 872258-0

Projekt Nr.:

HR1010

Planinhalt:

2. BA - ANSICHTEN

Phase:

04

Planer:

OP

Art:

AN

Übersicht:

Übersicht

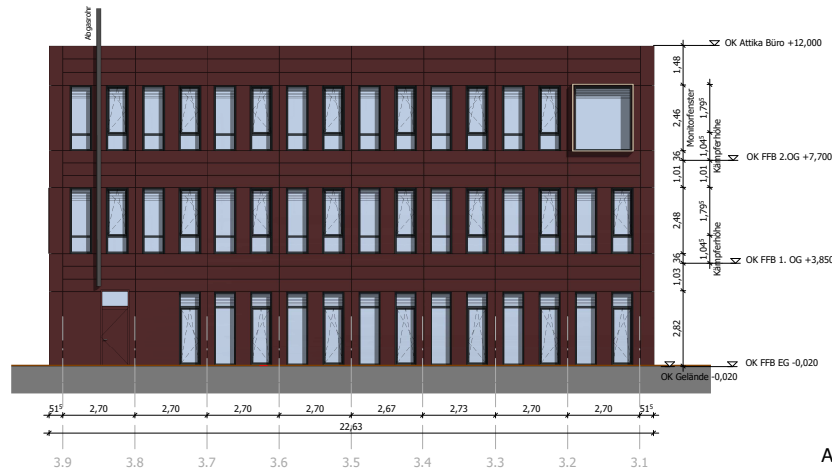
Übersicht:

Übersicht

Format: DIN A1, 841 x 594 mm

Layout: HR1010-04-OP-AN-0410

Anlage 3.2-Ansichten 3.BA (ohne Maßstab)



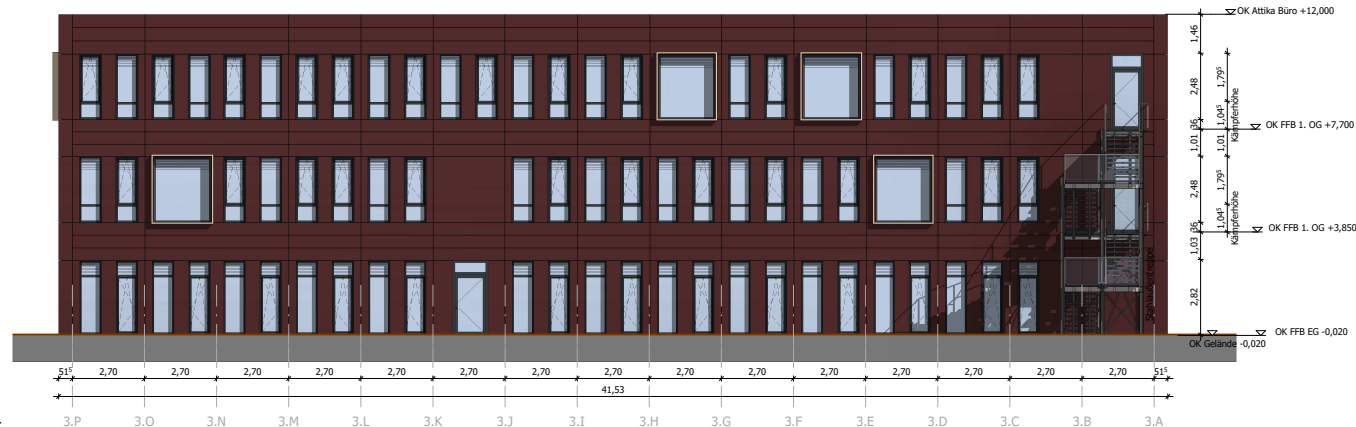
Ansicht Nord
M 1 : 100



Ansicht Süd
M 1 : 100



Ansicht Ost
M 1 : 100



Ansicht West
M 1 : 100

Farbangaben:

Fassade: dunkles rotbraun
Fensterrahmen: dunkelgrau
Fensterrahmen Monitorfenster: sandsteinfarben

Bauherr:

ENEX - Dritte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
vertreten durch: Sven Albrecht, Birgit Teichmann
Am Ziegenmarkt 3
18055 Rostock

Unterschrift:

Entwurfsverfasser:

GOLDBECK Nordost GmbH
Niederlassung Rostock
vertreten durch:
Timmermannsstrat 2a
D-18055 Rostock

Unterschrift:

Gemeinde: Rostock, Hansestadt
Gemarkung: Riekdahl (18 2228)
Bauort: 18055 Rostock
Flur: 3
Flurstück: 20/99, 20/102
und 20/106 teilweise

0,00 OKFFEG = 27,40 mNNH

BAUANTRAG

| Index | Datum | Name | Änderung |
|----------|------------|---------|----------|
| gez.: | 28.08.2020 | Winkler | |
| geprüft: | | | |
| Maßstab: | | | |

| | | | |
|------------|---------------------------------------|-------------|--------|
| Projekt | ENEX Campus 2. + 3. BA Brinckmansdorf | Projekt Nr. | HR1010 |
| Planinhalt | 3. BA - ANSICHTEN | Phase | 04 |
| | | Planer | OP |
| | | Art | AN |
| | | Überprüfer | AN |
| | | Zeichner | AN |

Aktenmappe von 8

ENEX Campus 2. + 3. BA, Brinckmansdorf

BAUANTRAG

Bauherr: ENEX - Dritte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
Am Ziegenmarkt 3 | 18055 Rostock

Baugrundstück: Gemarkung Riekdahl (18 2228) | Flur 3
Flurstück 20/99, 20/102 und 20/106 teilweise

STELLPLATZNACHWEIS

Gem. Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Vorhaben: Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen PKW- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen

Forderung gem. Richtzahlentabelle

Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

| | | | |
|--------------------|------|----|---------------------------|
| Stellplätze | 1 je | 35 | m ² Nutzfläche |
| Fahrradstellplätze | 1 je | 50 | m ² Nutzfläche |

Geplante Nutzfläche Büro NUF1 + NUF2 + NUF4 + NUF7 2605 ✓

Berechnung

| | |
|-------------------------|---------|
| Stellplätze Büro | 74,43 ✓ |
| Fahrradstellplätze Büro | 52,10 ✓ |

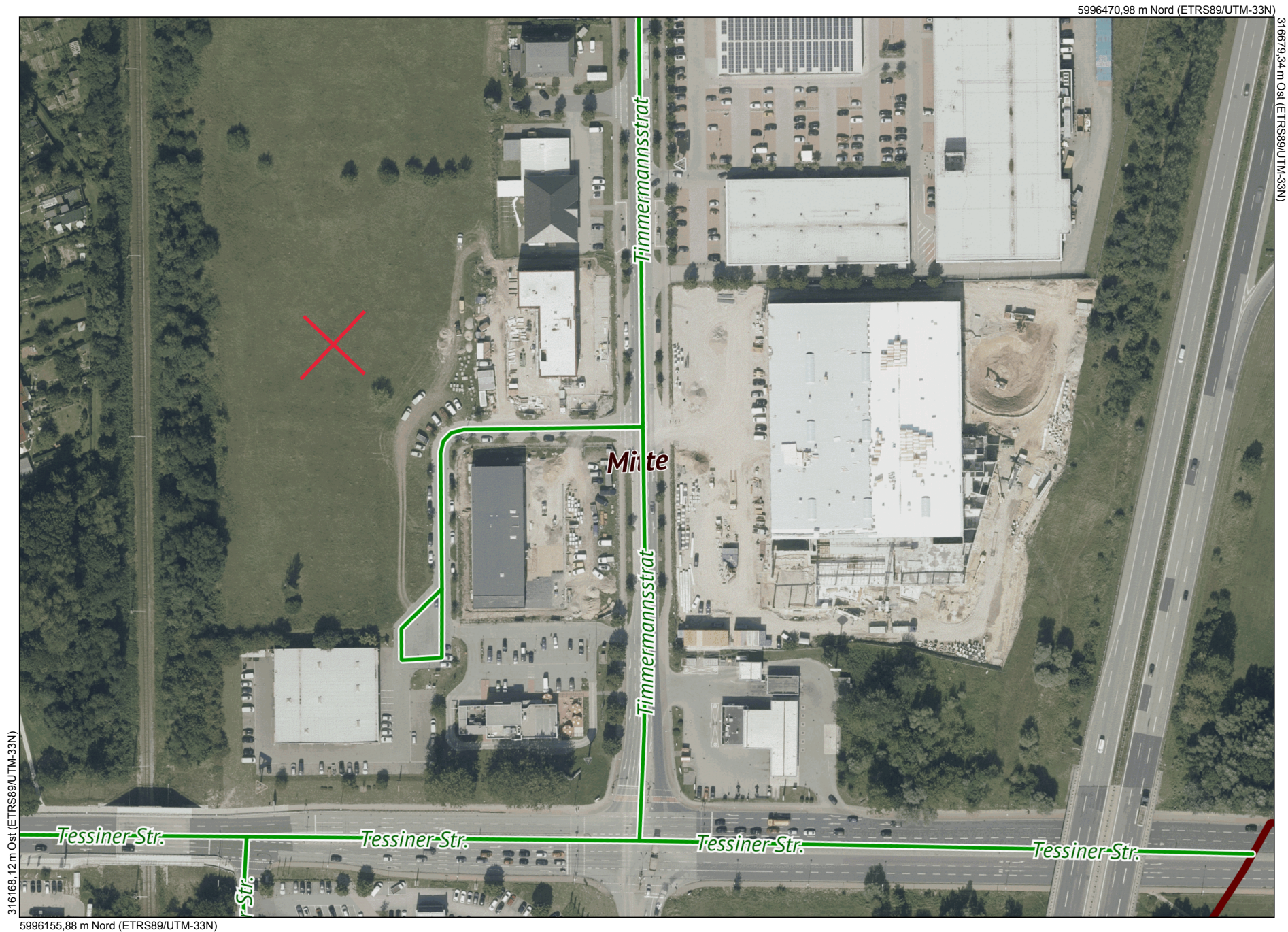
Geforderte Anzahl Stellplätze 75

Geforderte Anzahl Fahrradstellplätze 53

Geforderte Anzahl Behindertenstellplätze 3
3% der notwendigen Stellplätze

Geforderte Anzahl Normalladepunkt für Elektroautos 7
ab 10 zu errichtende 10%

Anlage 5 Übersicht Geoport



Maßstab
1 : 2000
Datum
02.11.2020

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