

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 (Bauvoranfrage): Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten mit Änderung der Grundstücks- und Feuerwehruzufahrt, Rostock, Warnowufer 29, 30, 31, 32; Az.: 01220-20		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.02.2021	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Empfehlung
02.03.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten mit Änderung der Grundstücks- und Feuerwehruzufahrt, Rostock, Warnowufer 29, 30, 31, 32; Az.: 01220-20 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	01220-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01220-20_Lageplan	öffentlich
3	01220-20_Ansichten	öffentlich
4	01220-20_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten mit Änderung der Grundstücks- und Feuerwehrzufahrt
2. Bauort: Rostock, Warnowufer 29, 30, 31, 32
- Aktenzeichen 01220- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 4.207.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Herr
Uwe Paulsen
Autohaus Arkona GmbH & Co. KG
Poggenburgerstraße 3
25813 Husum
5. Abmessungen:
- Haus 1 Länge: 23,90 m
Breite: 23,65 m
Höhe: 19,00 m
- Haus 12 Länge: 23,90 m
Breite: 28,65 m
Höhe: 19,00 m
- Geschosse: jeweils 5 + Staffelgeschoss
6. Funktion:
- jeweils Gewerbeflächen im EG und 1. OG
 - 45 Wohnungen insgesamt
 - Stellplätze:
62 Stellplätze in der Tiefgarage
24 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: -
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB
- zulässig zur Frage der geplanten Höhe bzw. Geschossigkeit
 - zulässig zur Frage nach der offenen Bauweise
 - nicht zulässig bzgl. der Frage nach der faktischen Baulinie (die geplante Bebauung rückt zu dicht an die Straße und überschreitet die faktische Baugrenze siehe Anlage 4 – Auszug Geoport)
9. Bemerkungen: -

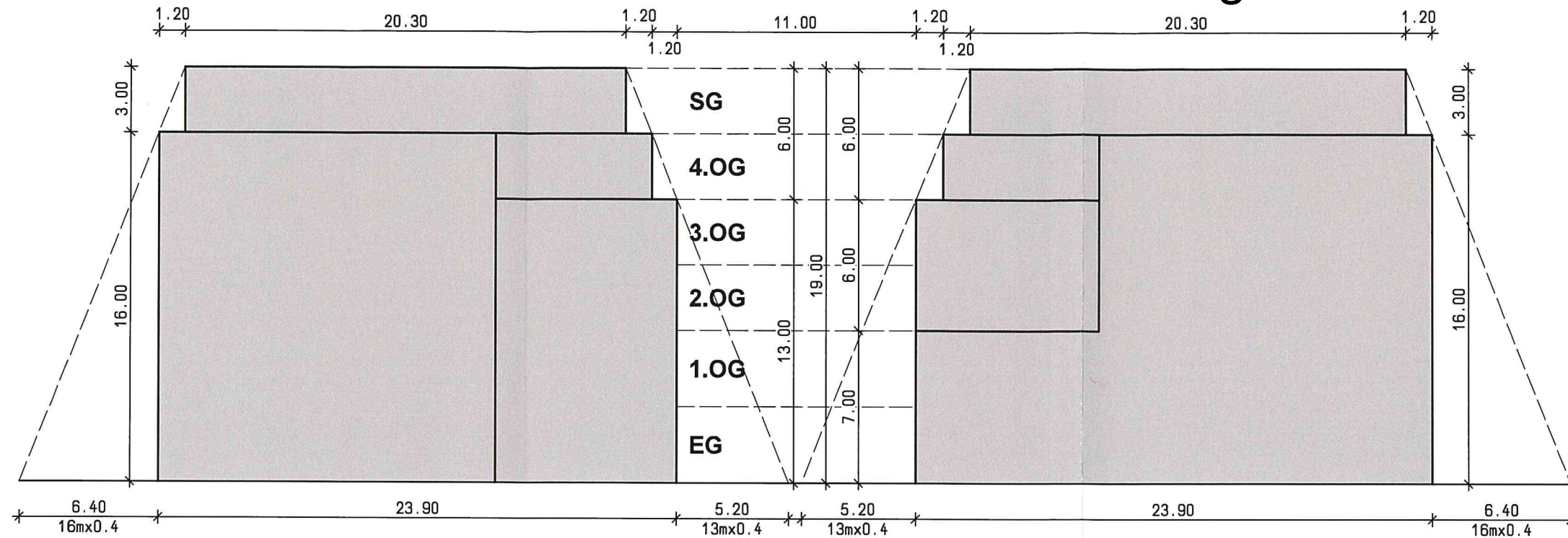
Müllstandort

Stellplätze Tiefgarage:	62
Außenstellplätze:	24
Stellplätze gesamt:	86

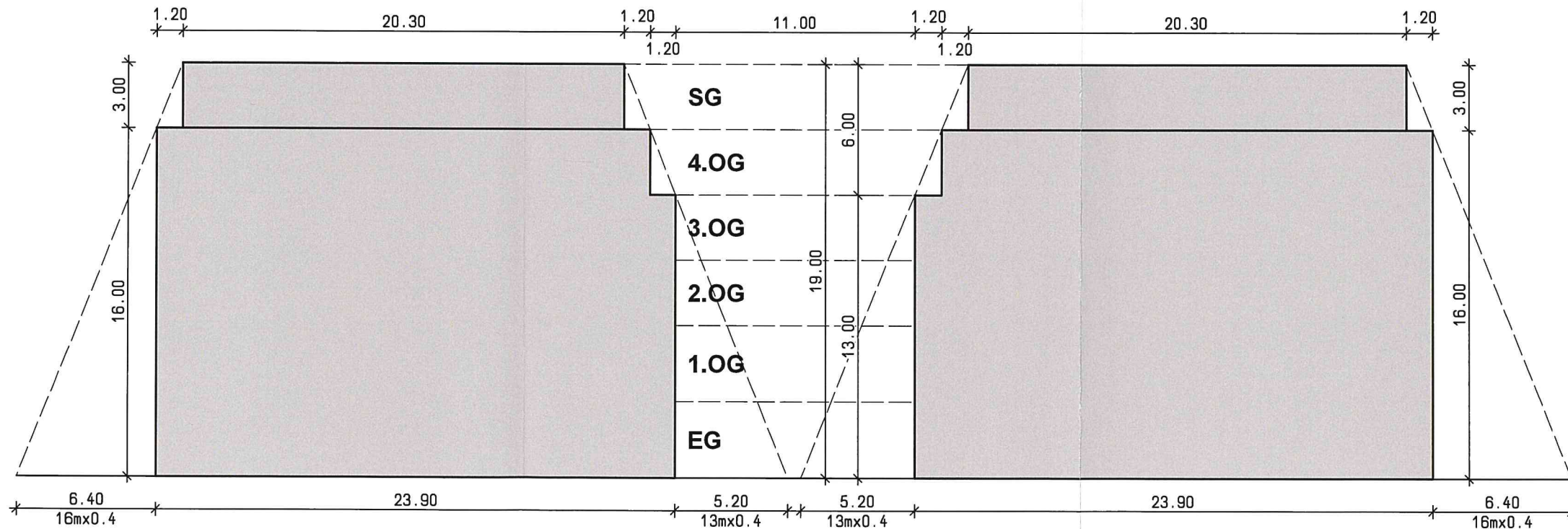
			
Bauherr	Datum	Objektplaner	Datum
Projekt Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten sowie Wohnungen; Änderung der Grundstücks- und Feuerwehrezufahrt Warnowufer 30 in 18057 Rostock			
Planungsphase		Vorplanung	
Planinhalt		Lageplan	
Bauherr Uwe Paulsen Autohaus Arkona GmbH & Co. KG Poggenburgerstraße 3 25813 Husum		Planung Bathel Planungsbüro GmbH Patriotischer Weg 102 a 18057 Rostock Tel. 0381 / 49 00 33 4-5 Fax: 0381 / 49 00 6 e-Mail: info@bathel-planungsbuero.de	
		Bearbeiter Pusch	
		Maßstab M 1:500	
		Datum 12.08.2020	
		Plan-Nr. 5-1-P-01	

Anlage 3 - Ansichten

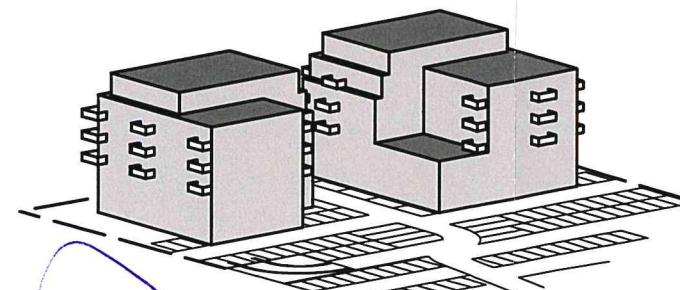
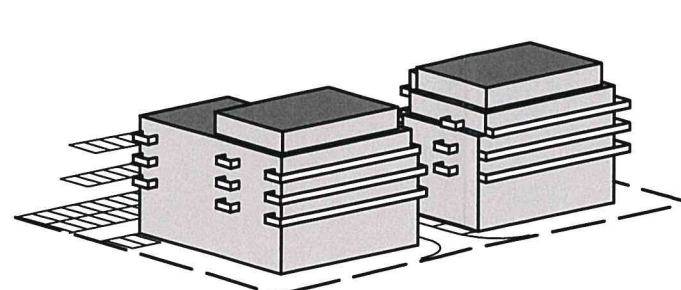
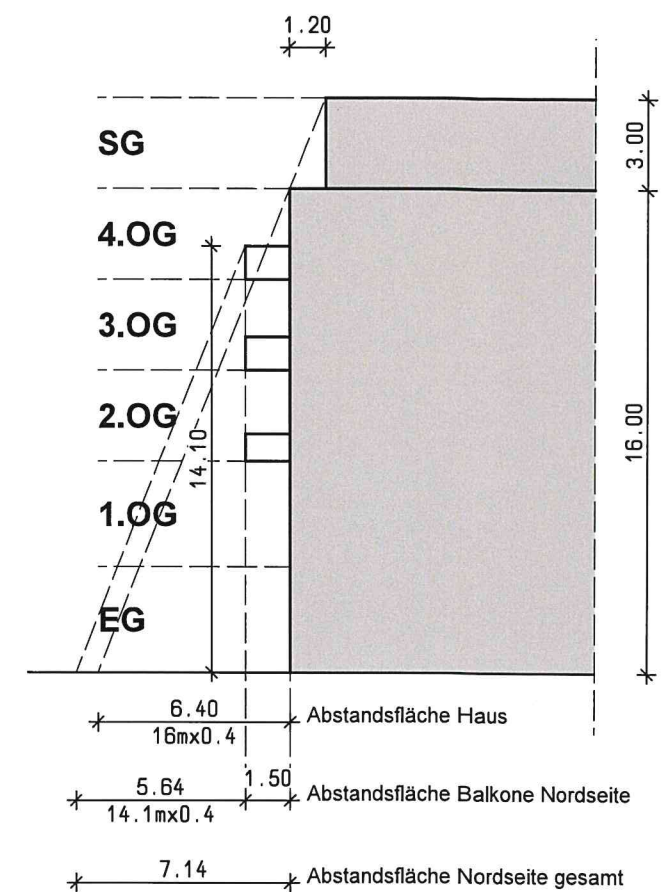
Südansicht
Hofansicht



Nordansicht
vom Warnowufer



Westansicht
mit durchgehenden Balkonen



Projekt Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten sowie Wohnungen; Änderung der Grundstücks- und Feuerwehrezufahrt Warnowufer 30 in 18057 Rostock	
Planungsphase Vorplanung	
Planinhalt Ansichten	
Bauherr Uwe Paulsen Autohaus Arkona GmbH & Co. KG Poggenburgerstraße 3 25813 Husum	Bearbeiter Pusch
Planung Bathel Planungsbüro GmbH Patriotischer Weg 102 a 18057 Rostock Tel. 0381 / 49 00 33 4-5 Fax: 0381 / 49 00 6 e-Mail: info@bathel-planungsbuero.de	Maßstab 1:25
Datum 25.05.2020	Datum 25.05.2020
Plan-Nr. E-P 07	

Anlage 4 - Auszug Geoport (mit Darstellung der faktischen Baugrenze)



Maßstab
1 : 1500
Datum
26.01.2021

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