

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bau- und Planungsausschuss</b>  fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Bauamt	<b>Beteiligt:</b>	
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, B-Plan Nr. 15.W.99, Rostock, Friedrich-Fischer-Str. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Az.: 02063-20</b>		
<b>Geplante Beratungsfolge:</b>		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.04.2021	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Empfehlung
11.05.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, B-Plan Nr. 15.W.99, Rostock, Friedrich-Fischer-Str. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Az.: 02063-20, 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**

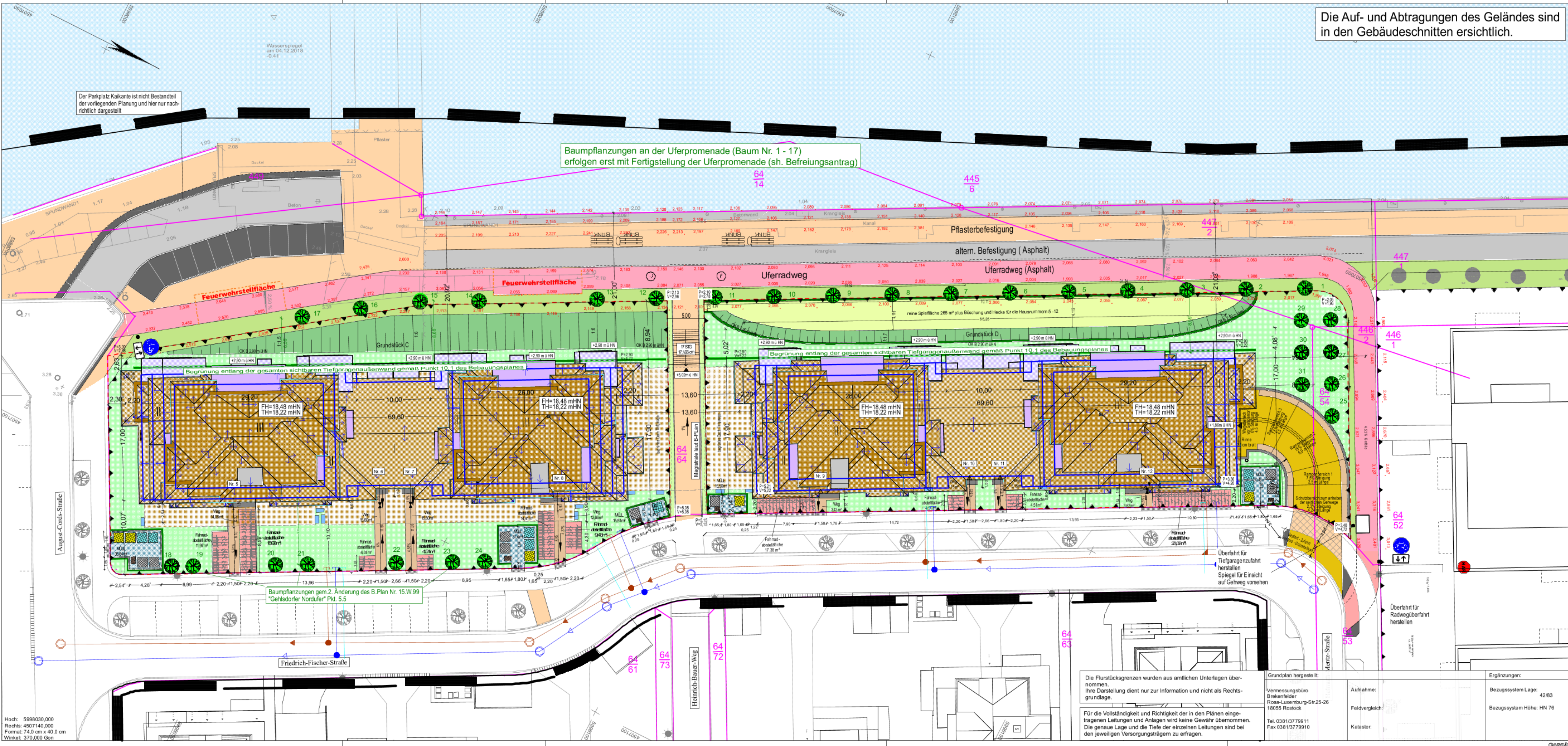
1	02063-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02063-20_Lageplan	öffentlich
3	02063-20_Ansicht	öffentlich
4	02063-20_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02063-20_Auszug Geoport	öffentlich

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

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, B-Plan Nr. 15.W.99
2. Bauort: Rostock, Friedrich-Fischer-Str. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
- Aktenzeichen 02063- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 7.033.000,00 EUR
4. Bauherr:
- Appartement Muhsal GmbH  
Weinbergstr. 20  
17192 Waren (Müritz)
5. Abmessungen:
- | Wohn-u. Geschäftshäuser |          |
|-------------------------|----------|
| Nr. 5-8                 | Nr. 9-12 |
| Länge: 69,60 m          | 69,60 m  |
| Breite: 17,90 m         | 17,90 m  |
| Höhe: 15,15 m           | 15,15 m  |
- Geschosse: Tiefgarage, 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
6. Funktion:
- | Nr. 5-8  | Nr. 9-12  |
|--|---|
| - 16 Wohnungen   | - 16 Wohnungen                                    |
| - 4 Gewerbeeinheiten<br>(Büroräume im EG u. 1.OG)  | - 4 Gewerbeeinheiten<br>(Büroräume im EG u. 1.OG) |
| - Stellplätze:<br>83 Stellplätze in der Tiefgarage<br>109 Fahrradabstellplätze im Freien |   |
7. Gestaltung: Massivbauweise aus Stahlbeton und KS-Mauerwerk mit WDVS, Flachdach, Putz- und Klinkerfassade, Balkone
8. Baurechtliche Zulässigkeit: zulässig nach § 30 BauGB
9. Befreiungen:
- Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15.W. 99 „Gehlsdorfer Ufer“ bezüglich vorgegebener Baumstandorte in der Planzeichnung des B-Planes
- Textl. Festsetzung 5.11: Vorgegebene Standorte und Abstände der Baumpflanzungen
10. Bemerkungen: -



Die Auf- und Abtragungen des Geländes sind in den Gebäudeschnitten ersichtlich.



**Legende**

	Grundstücksfläche	P=5.20 V=6.00	P ^ Höhe OKFF V ^ Höhe Geländ
	Wasserfläche	1.921	Höhe Radweg g
	Fahrgasse Stellplatz öffentl. (Betonpflaster)	3.358	Höhe Verkehrs (Abweichungen)
	Stellplatz öffentl. (Betonpflaster)	9	gepl. Baum
	Gehweg öffentl. (Betonpflaster)		Grenze Geltungsbereich des B-Planes (§9 Abs. 1
	Gehweg öffentl. (Betonpflaster)		Umgrenzung der Fläche Anlage und Verkehrung vor schädlichen Umwelt Einflüssen (§9 Abs. 1 Nr. 24
	Radweg öffentl. (Asphalt)		Feuerwehraufst
	Grünstreifen öffentl.		Grundstücksgre
	Spielplatz mit Heckenpflanzung		Flurstücksgrenz
	Dammböschung		Baugrenzen
	Zufahrt (Betonpflaster)		Dachfläche 3. C
	Zuwegung (Betonpflaster)		Dachfläche 2. C
	Müllplatz (Betonpflaster)		Dachfläche 1. C
	Fahrradstellplatz (Betonpflaster)		Dachfläche EG
	Lüftungsschacht		Tiefgarage
	Balkon		Attika
	Terrasse		

Bearbeiter:

**VEAPLAN**  
V. E. A. P. L. A. N.  
Charles-Darwin-Ring 4, 18059 Rostock  
Tel.: (0381) 40 29 77 0 Fax: (0381) 40 29 77 20  
e-mail: info@veaplan.de www.veaplan.de

bearbeitet	27.01.2021
gezeichnet	27.01.2021
geprüft	gez. Klinckmeier

Nr.	Art der Änderung	Datum

## Lageplan zum Bauantra

Auftraggeber: Appartement Muhsal GmbH Weinbergstraße 20 17192 Waren (Mürit) Rostock	Unterlage / Blatt-Nr.: 5 Lageplan
Friedrich-Fischer-Straße 5 - 12 / 18147 Rostock	Maßstab: 1:250

Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern  
mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten  
und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage

aufgestellt:	Rostock
den	

Grundplan hergestellt:

Vermessungsbüro  
Brekenfelder  
Rosa-Luxemburg-Str. 25-26  
18055 Rostock  
Tel. 0381/3779911  
Fax 0381/3779910

Aufnahme:

Feldvergleich:

Kataster:

Ergänzungen:

Bezugssystem Lage: 42/83  
Bezugssystem Höhe: HN 76

Hoch: 5998030,000  
Rechts: 4507140,000  
Format: 74,0 cm x 40,0 cm  
Winkel: 370,000 Gon



Anlage 3: Ansicht  
Süd-West,  
ohne Maßstab





**Bauvorhaben:**

**Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern  
mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten  
und 83 Stellplätzen in einer Tiefgarage**

„Gehlsdorfer Nordufer“

Straße: Friedrich-Fischer-Straße

Hausnummern: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Postleitzahl: 18147

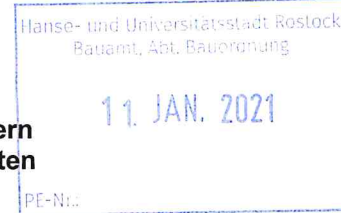
Ort: Rostock-Gehlsdorf

Landkreis: Hansestadt Rostock

Gemarkung: Gehlsdorf

Flur: 1

Flurstücke: 64/54, 64/64, 446/2, 447/2



**Bauherr:**

**Appartement Muhsal GmbH**

Weinbergstraße 20

17192 Waren (Müritz)

## Nachweis der Stellplätze

Gemäß der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock sind in Mehrfamilienhäusern für Wohnungen von 50 m² bis 120 m² Wohnfläche jeweils 1 PKW-Stellplatz und 2 PKW-Stellplätze für Wohnungen über 120 m² Wohnfläche. Für Bürogebäude sind je 35 m² Nutzfläche ein PKW-Stellplatz vorzusehen.

Es sind 3 Fahrradstellplätze für Wohnungen über 120 m² Wohnfläche, 2 Fahrradstellplätze für Wohnungen von 50 m² bis 120 m² und 1 Fahrradstellplatz für je 50 m² Nutzfläche in den Gewerbeeinheiten vorzusehen.

	WE zwischen 50 und 120 m²	WE über 120 m²	Gewerbeflächen
EG:	0 WE	12 WE	387,71 m²
1.OG:	2 WE	6 WE	349,12 m²
2.OG:	0 WE	8 WE	0,00 m²
3.OG:	0 WE	4 WE	0,00 m²
<b>Summe:</b>	<b>2 WE</b>	<b>30 WE</b>	<b>736,83 m²</b>
<b>Berechnung PKW-Stpl.:</b>	<b>2 WE * 1 = 2</b>	<b>30 WE * 2 = 60</b>	<b>736,83 m² / 35 m² = 21</b>
<b>Berechnung Fahrrad-Stpl.:</b>	<b>2 WE * 2 = 4</b>	<b>30 WE * 3 = 90</b>	<b>736,83 m² / 50 m² = 15</b>

Es sind in Summe 83 PKW-Stellplätze und 109 Fahrradstellplätze erforderlich. In der Tiefgarage sind die erforderlichen 83 PKW-Stellplätze eingeplant. Davon sind 3 % barrierefrei und 10 % mit Elektro-Ladeoption ausgestattet. Im Außenbereich befinden sich 109 Fahrradstellplätze. In der Tiefgarage befinden sich 10 zusätzliche Fahrradstellplätze. Somit ist die erforderliche Anzahl der Stellplätze vorhanden.

**Planung:**

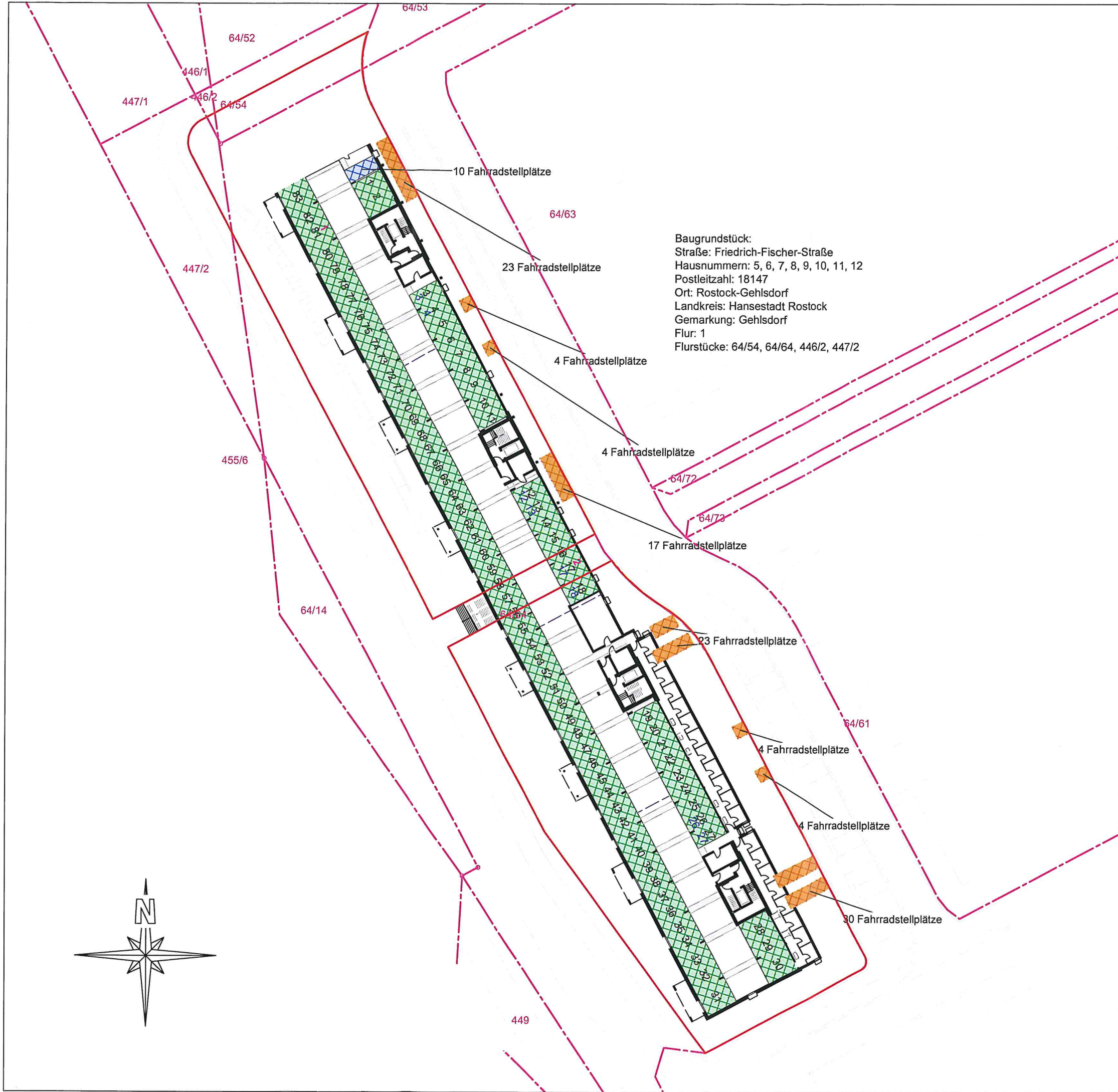
Institut Jäntsches GmbH  
Hans-Seehase-Ring 42  
18059 Rostock

Institut **Jäntsches** GmbH  
**Architektur ■ Design ■ Städtebau**

Tel. 03 81 / 37 11 715  
mail@thomasjaentsch.de  
www.Jaentsch.de







		Lagebezug
<div><div><div><div></div></div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div>1 - 83</div><div>1 - 2</div><div>1 - 8</div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div><div>PKW-Stellplätze</div><div>Fahrradstellplätze in der Tiefgarage</div><div>Fahrradstellplätze im Außenbereich</div><div>Nummerierung der aller PKW-Stellplätze</div><div>Nummerierung der barrierefreien PKW-Stellplätze ( 3 % )</div><div>Nummerierung der PKW-Stellplätze mit Elektro-Ladeoption ( 10 % )</div><div>Flurstücksgrenze</div><div>Grenze des Baugrundstücks gemäß B-Plan</div></div>		Legende
<p>Es sind insgesamt 83 PKW-Stellplätze geplant.</p> <p>Davon sind gemäß Landesbauordnung MV 3 %, also 2 Stellplätze als barrierefreie Stellplätze vorhanden.</p> <p>10 %, also 8 PKW-Stellplätze sind für Elektrofahrzeuge mit Ladeoption ausgestattet.</p> <p>Insgesamt sind 109 Fahrradstellplätze geplant. Davon befinden sich 10 in der Tiefgarage und 109 im Außenbereich.</p> <p>Die Berechnungen finden Sie im Stellplatznachweis.</p>		Hinweise
<div><div>Stellplatznachweis</div><div>11. FEB. 2021</div><div>Genehmigungsplanung</div></div>		<div>Hanse- und Universität Rostock Bauamt, Abt. Bauordnung</div> <div>08.02.2021</div> <div>M 1:600</div> <div>420/297</div>
<p><b>Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage</b></p> <p>Friedrich-Fischer-Straße 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 18147 Rostock</p>		Projekt
<p><b>Institut Jä n t s c h GmbH</b> Architektur - Design - Städtebau</p> <p>Hans-Seechase-Ring 42, 18059 Rostock 0381 - 37 11 715 mail@thomasjaentsch.de</p>		Planung
<p><b>Appartement Muhsal GmbH</b></p> <p>Weinbergstraße 20 17192 Waren (Müritz)</p>		Bauherr



# Anlage 5: Auszug Geoport



**Maßstab**  
1 : 2000  
**Datum**  
23.02.2021

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**