

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 eines Bürogebäudes mit Werbeanlage, Rostock, Rahnstädter Weg; Az. 02937-20		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.05.2021	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Empfehlung
01.06.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Bürogebäudes mit Werbeanlage, Rostock, Rahnstädter Weg; Az. 02937-20, 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	02937-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02937-20_Lageplan	öffentlich
3	02937-20_Ansichten	öffentlich
4	02937-20_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02937-20_Auszug Geoport	öffentlich

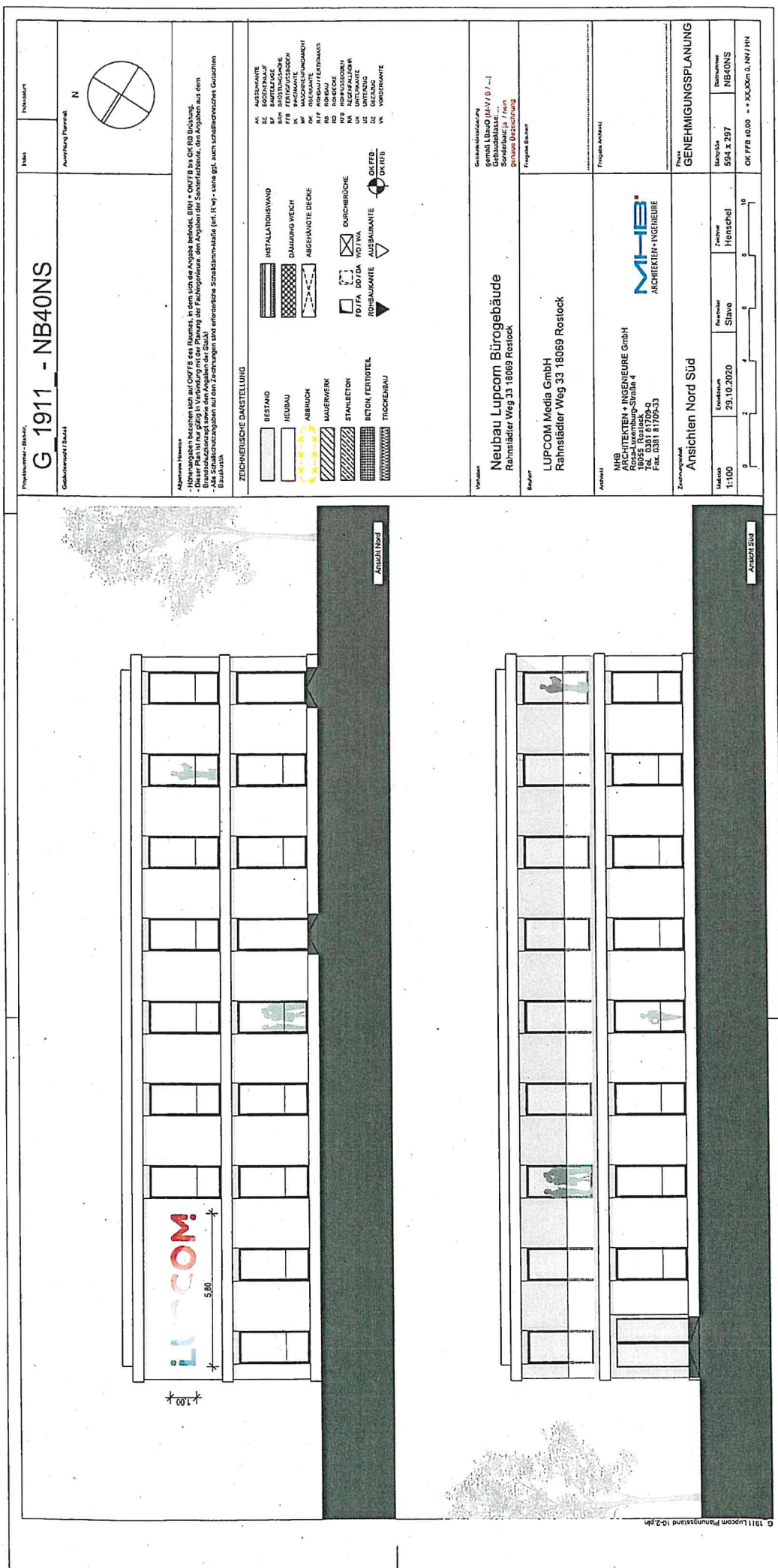
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Bürogebäudes mit Werbeanlage
2. Bauort: Rostock, Rahnstädter Weg
Aktenzeichen 02937- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 773.000,- EUR
4. Bauherr:
LUPCOM media GmbH
Herrn Peer Kirmse
Rahnstädter Weg 33
18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 27,48 m
Breite: 18,93 m
Höhe: 7,59 m

Geschosse: 2
6. Funktion:
- Bürogebäude mit Werbeanlage, insgesamt ca. 851 m² Nutzfläche

- Stellplätze:
24 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Stahlbeton und Mauerwerk
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
9. Bemerkungen: Für die geplante Errichtung der Stellplatzflächen teilweise außerhalb der Baugrenzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Abweichung von den B-Plan-Festsetzungen erforderlich und mit einem entsprechend begründeten Befreiungsantrag nachzureichen. Eine Befreiung für die Errichtung der ebenerdigen, nicht überdachten Stellplatzflächen wird in Aussicht gestellt werden.

Anlage 3.1 - Ansichten



[illegible]

Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze:

24

Grundlage des Stellplatz-Nachweises

Die ermittelte Gesamtzahl notwendiger Stellplätze basiert auf folgender Rechtsgrundlage:

Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock für Kraftfahrzeuge

Die Stellplätze werden nachgewiesen auf



dem Baugrundstück



siehe Zeichnung

Anlage:



dem / den Nachbargrundstück(en)



siehe Zeichnung

Anlage:



Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind durch Dienstbarkeit rechtlich gesichert.



Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert.

Weitere Bemerkungen (z.B. Gesuch auf Ablösung)

Ort, Datum

Unterschrift Aufsteller(in)

Rostock, 29.10.2020



Anlage 4.2 Stellplatznachweis Fahrräder

Stellplatz-Nachweis

Bauherr(in)

Name

LUPCOM media GmbH

Straße, Haus-Nr.

Rahnstädter Weg 33

PLZ, Ort

18069 Rostock

Telefon (mit Vorwahl)

0381-20 35 49 33

Fax (mit Vorwahl)

e-mail

info@lupcom.de

Bauvorhaben



Errichtung



Änderung



Nutzungsänderung



Kurze Bezeichnung des Vorhabens

Bürogebäude

Baugrundstück

Straße, Haus-Nr.

Rahnstädter Weg

PLZ, Ort

18069 Rostock

Gemarkung / Flur-Nr. / Flurstück-Nr.

Flurbezirk IV / 1 / 145/58

Entwurfsverfasser(in)

Name

MHB ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH

Straße, Haus-Nr.

Rosa-Luxemburg-Straße 4

PLZ, Ort

18055 Rostock

Telefon (mit Vorwahl)

0381 - 81 709 41

Fax (mit Vorwahl)

0381-81 709 44

e-mail

k.marcano@mhb-planer.de

Stellplatz-Ermittlung

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Richtzahlen	Gewählte Nenngröße	Bemessungs- grundlage	Notwendige Stellplätze
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 50m ² Nutzfläche	1 je 50m ² Nutzfläche	845m ²	17

Gesamt

17

Hinweis zum Ausfüllen der Tabelle zur Stellplatz-Ermittlung:

Bitte entnehmen Sie die Angaben zu Nr., Beabsichtigte Nutzung und Richtzahlen der Rechtsgrundlage.

Die Nenngröße muss innerhalb der Grenzen der Richtzahlen angesetzt werden.

Als Bemessungsgrundlage ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze:

17

Grundlage des Stellplatz-Nachweises

Die ermittelte Gesamtzahl notwendiger Stellplätze basiert auf folgender Rechtsgrundlage:

Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock für Fahrräder

Die Stellplätze werden nachgewiesen auf

☒ dem Baugrundstück

☐ siehe Zeichnung Anlage:

☐ dem / den Nachbargrundstück(en)

☐ siehe Zeichnung Anlage:

☐ Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind durch Dienstbarkeit rechtlich gesichert.

☐ Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert.

Weitere Bemerkungen (z.B. Gesuch auf Ablösung)

Ort, Datum

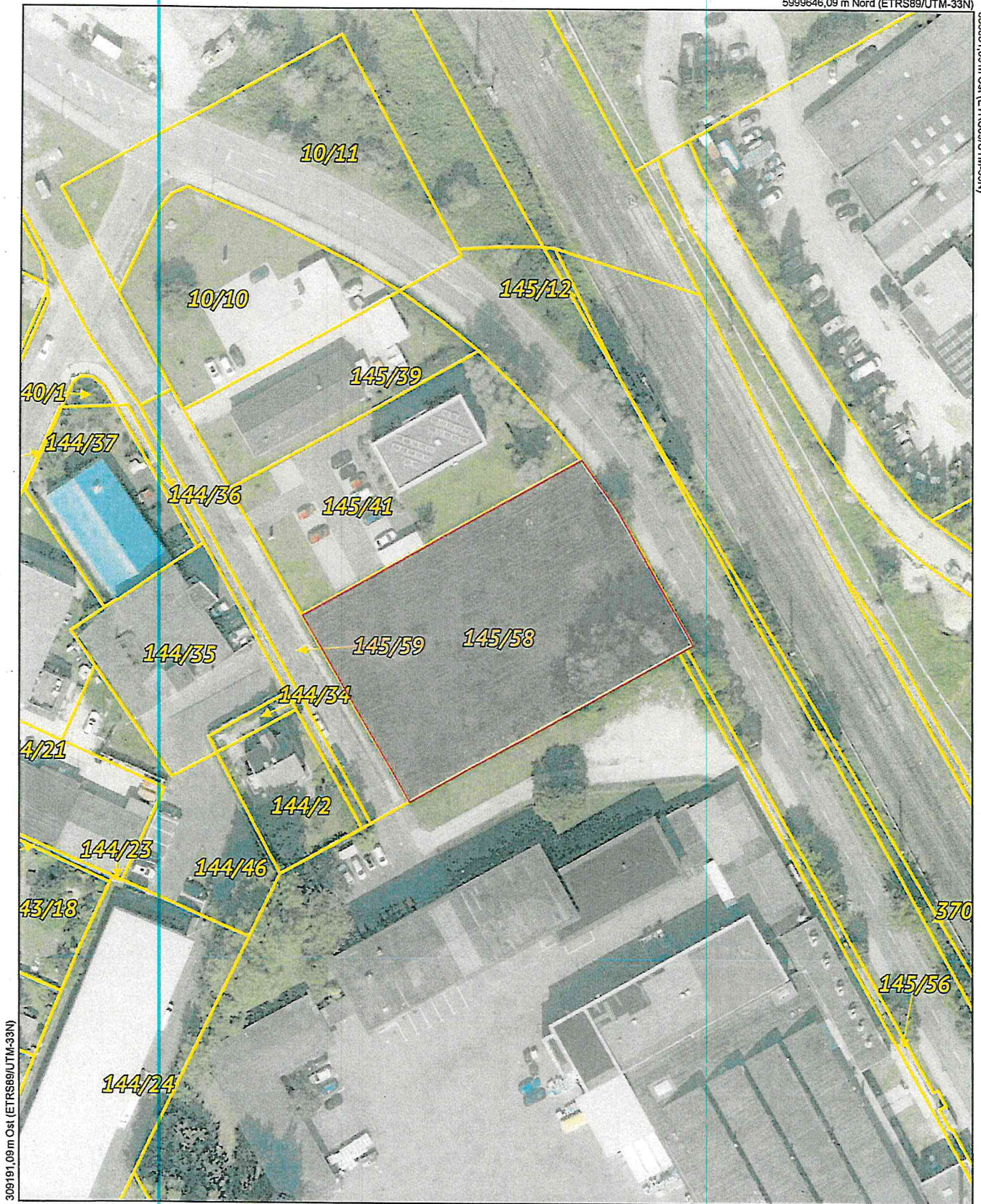
Unterschrift Aufsteller(in)

Rostock, 29.10.2020

Anlage 5- Geoportauszug

5999646,09 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

309361,09 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



309191,09 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5999409,09 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 1000
Datum
30.03.2021

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

