Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
2021/BV/2423
öffentlich

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 Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen" Rostock, Grubenstr. 60, 61; Wollenweberstr. 1b, 1c; Az.: 02895-20

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.08.2021	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung
10.08.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen“ Rostock, Grubenstr. 60, 61; Wollenweberstr. 1b, 1c; Az.: 02895-20 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, Digitalisierung und Ordnung

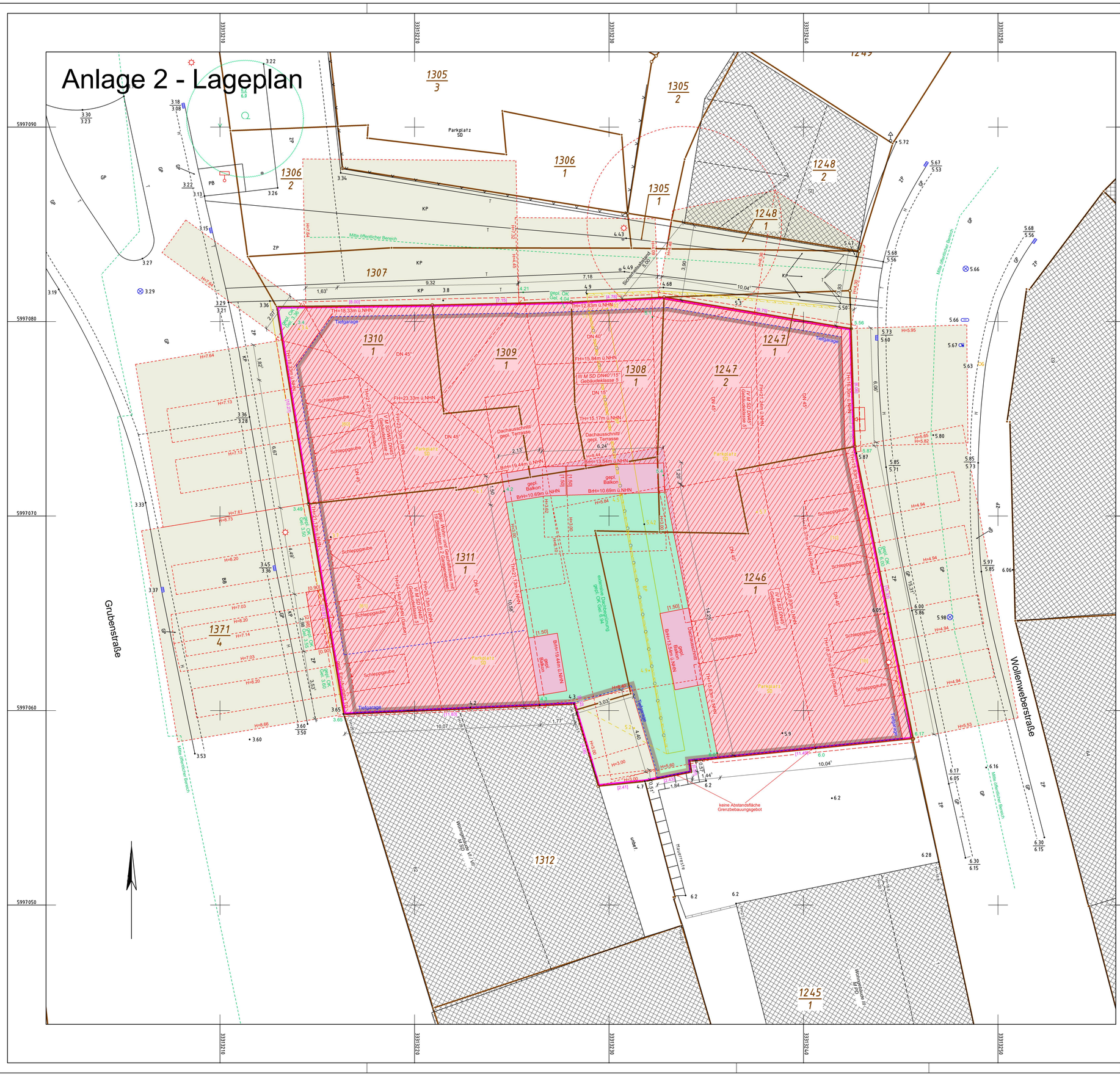
Anlagen

1	02895-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02895-20_Lageplan	öffentlich
3	02895-20_Ansichten	öffentlich
4	02895-20_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02895-20_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen
2. Bauort:	Rostock, Grubenstr. 60, 61, Wollenweberstr. 1b, 1c
Aktenzeichen	02895- 20
3. anrechenbarer Bauwert:	1.822.000,00 EUR
4. Bauherr:	WG Union Rostock eG Herrn Gunnar Przybill Alfred-Schulze-Str. 22 18069 Rostock
5. Abmessungen:	Länge: ca. 29 m Breite: ca.21 m Höhe: TH zw. ca. 8,8 m u. ca. 17 m FH zw. ca. 11,7 m u. ca. 20 m Geschosse: 6
6. Funktion:	- Gewerbe (Genossenschaftsservice) mit ca. 62 m² Nutzfläche - 22 Wohnungen - Stellplätze: 13 Stellplätze in der Tiefgarage
7. Gestaltung:	geputzte Lochfassaden
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	gemäß § 34 BauGB zulässig
9. Bemerkungen:	keine

Anlage 2 - Lageplan



Legende

- Schacht rund
- Schacht eckig
- Schacht eckig (Kabel)
- Doppelschacht
- Straßeneinlauf
- Straßeneinlauf freistehend
- Hydrant
- Schieber (Wasser)
- Schieber (Gas)
- Schieber (allgemein)
- Bohrpunkt
- Hinweistafel
- Wegweiser
- Verkehrsschild Haltestelle
- Ampel
- Kilometerstein
- Parkplatz
- Poller
- Behindertenparkplatz
- Fernsprechzelle
- Laterne
- Schaltschrank
- Briefkasten
- Uhr
- Anschlagsäule
- Fahnenstange
- Fahrleitungsmast (mit Abspannung)
- Lampe (am Mast)
- Stahl- / Stahlbetonmast
- Stahlgitter- / Holzmast
- gepl. Laub- / Nadelbaum / Strauch
- Laubbaum einzeln (Stammdurchmesser / Kronendurchmesser)
- Nadelbaum einzeln (Baumart / Baumkrone)
- Gehölz
- Grünland
- Gartenland
- Grünanlage
- Einzelgebüsch
- Gebüschfläche
- Ödland
- Hecke
- Mauer
- Zaun
- Stützmauer
- Böschung OK Bestand / geplant
- Böschung UK Bestand / geplant
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Baugrundstück
- Straßenbegrenzung (Bordart)
- Nutzungsartentrennung
- Fahrbahnmarkierung
- Regenrinne
- Holmengeländer / Leitplanke
- Flurstücksnummer (Zähler / Nenner)
- vorh. Wohnhaus Nr.6 mit Lichtschacht und Treppe
- vorh. Carport / Überdachung
- Abstandsfläche gemäß §6 LBauO M-V
- gepl. bauliche Anlage mit Angaben zur Gebäudeklasse und baulichen Nutzung (hier Wohnhaus mit Treppe)
- gepl. Carport / Überdachung
- gepl. Rückbau bzw. Abriss
- gepl. Rückbau bzw. Abriss von topo. Anlagen

baurechtliche Festsetzungen B-Plan:

- Baugrenze
- Baulinie
- B-Plan Geltungsbereich
- B-Plan Nutzungsartengrenze
- B-Plan GFL-Recht
- B-Plan Schutz Pflege Natur
- B-Plan Neuanpflanzung Grün
- B-Plan Erhaltung Grün
- B-Plan Stadterhaltung / Denkmalschutz
- B-Plan Grenze Immissionen
- B-Plan Freihaltung von Bebauung
- B-Plan oberirdische Hauptleitung
- B-Plan unterirdische Hauptleitung
- B-Plan Naturschutzgebiet
- B-Plan Sicherungsmaßnahmen
- B-Plan Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt
- B-Plan Straßenbegrenzungslinie

Befestigungsarten:
BB - Bitunbelag
SB - Straßenbeton
BP - Betonpflaster
PB - Plattenbelag
RG - Rasengitter
GP - Großpflaster
KP - Kleinpflaster
ZP - Ziegelpflaster
NS - Natursteine
SD - Schotterdecke
SR - Schotterrasen
unbef - unbefestigt

Dachformen:
SD - Satteldach
FD - Flachdach
PD - Pultdach
WD - Walmdach
KWD - Krüppel-WD
MD - Mansarddach
BO - Bogendach
TD - Tonnendach
ZD - Zeltdach
KD - Kegeldach
ShD - Sheddach
SchD - Schmetterlingsdach

Art der baulichen Nutzung:
W - Wohnbauflächen
WA - Allgemeines Wohngebiet
WR - Reines Wohngebiet
WS - Kleinsiedlungsgebiet
M - Gemischte Bauflächen
MD - Dorfgebiet
MI - Mischgebiet
MK - Kerngebiet
G - Gewerbliche Bauflächen
GE - Gewerbegebiet
GI - Industriegebiet
S - Sonderbauflächen
SO - Sondergebiet
TH 4,50m - Traufhöhe
FH 10,00m - Firsthöhe
OK 12,00m - Oberkante ü. NHN
GFZ 0,4 - Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 - Grundflächenzahl
BMZ 3,0 - Baumassenzahl
a (abweichende Bauweise)
o (offene Bauweise)
g (geschlossene Bauweise)
I Vollgeschoss (Höchstmaß)
E (Einzelhäuser)
D (Doppelhäuser)
H (Hausgruppen)

Lageplan mit Projekteintrag

zum genehmigungsfreien Bauvorhaben nach §62 / zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach §63 bzw. zum Bauvorhaben nach §64 (LBauO M-V)

Baugenehmigungsbehörde: Hansestadt Rostock	Art und Maß der baulichen Nutzung: gemäß Festlegungen und Satzungen der Gemeinde		
Bauvorhaben: Neubau Wohn- und Geschäftshaus		zulässig:	geplant:
mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen	Bauliche Nutzung	-	MI
Lagebezeichnung:	Bauweise	-	g
18055 Rostock, Grubenstr.60-61,Wollenweberstr.1b-1c	Vollgeschosse	-	III bis VI
Anlage zum Bauantrag / genehmigungsfreien BV	GRZ	-	0,83
vom: AZ:	GRZ zul.§19(4) BauNVO	-	0,97
Fläche Baugrundstück: 642 m²	GFZ	-	-
Anmerkungen:	max. TH (Traufhöhe) [m]	-	21.13 ü.NHN
	max. FH (Firsthöhe) [m]	-	26.13 ü.NHN
	Dachform	-	SD
	Dachneigung	-	15° bis 45°
	Hausgruppen / Einzel / Doppel	-	H

Die Katastergrenzen wurden auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte eingetragen bzw. rechnerisch gemäß entsprechenden Katasternachweisen ermittelt. Aktualitätsstand: 04.05.2021

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@vbms.de
Internet: www.vbms.de

Gemarkung:	Flurbezirk I	Bauherr/en:	WG UNION Rostock eG Alfred-Schulze-Str. 22 18069 Rostock
Flur:	3		Unterschrift
Flurstück(e):	1246/1, 1247/2, 1308/1, 1309/1, 1310/1, 1311/1		
Maßstab:	1:100	Architekt:	Architekturbüro Tilo Ries Feldstraße 8 18057 Rostock
Lagebezug:	ETRS89 (UTM33)		
Höhenbezug:	NHN (DHHN92)		Unterschrift / Siegel
Auftrag- Nr.:	2017-210	Vermessungs-ingenieur:	Dirk Manthey Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gemessen am:	19.06.2017		Unterschrift / Siegel
gezeichnet am:	04.05.2021		

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. © Vermessungsbüro Manthey & Schmidt Rostock

Anlage 3 - Ansichten

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Bauamt, Abt. Genehmigung
07. JUNI 2021
PE-Nr.:

Index	Änderung	Verteiler (Anzahl)	Datum	Bearbeiter
A	- Außentreppe Wollenweberstraße nach innen verlegt	Bauherr (1), Bauamt (4)	11.02.2021	Tilo Ries
B	- Anpassung UG und EG an südliche und westliche Grundstücksgrenzen	Bauherr (1), Bauamt (4)	06.05.2021	Tilo Ries
C	- Gaubenfenster des Hauses Wollenweberstraße 1b Höhe geändert - Gaubenfenster des Hauses Grubenstraße 60 Breite geändert	Bauherr (1), Bauamt (4)	21.05.2021	Tilo Ries

Genehmigungsplanung

Ansicht von Osten - Wollenweberstraße — M 1:125

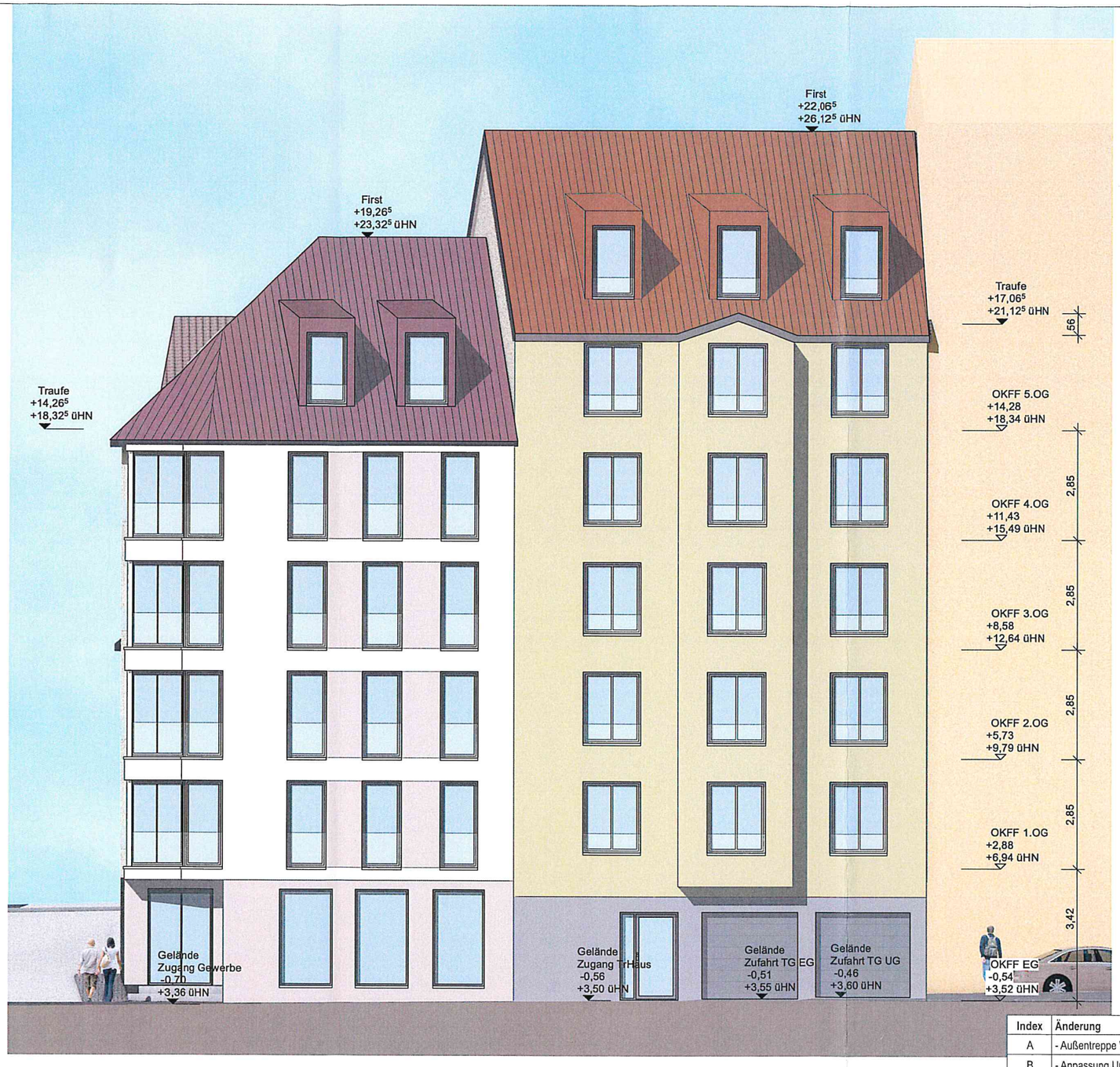
Projekt	Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen Grubenstr. 60-61, Wollenweberstr. 1b-1c 18055 Rostock	
Planung	Architekt Tilo Ries Feldstraße 8, 18057 Rostock	Tel.: 0381 - 499 50 35
Bauherr	WG UNION Rostock eG Alfred-Schulze-Str. 22 18069 Rostock	
	gez.: AE	Datum: 05.10.2020

architekt TILO RIES

Unterschriften

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. (FH) Tilo Ries
2330-98-1-a
Architekt

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Bauamt, Abt. Bauordnung
07. JUNI 2021
PE-Nr.



Index	Änderung	Verteiler (Anzahl)	Datum	Bearbeiter
A	- Außentreppe Wollenweberstraße nach innen verlegt	Bauherr (1), Bauamt (4)	11.02.2021	Tilo Ries
B	- Anpassung UG und EG an südliche und westliche Grundstücksgrenzen	Bauherr (1), Bauamt (4)	06.05.2021	Tilo Ries
C	- Gaubenfenster des Hauses Wollenweberstraße 1b Höhe geändert - Gaubenfenster des Hauses Grubenstraße 60 Breite geändert	Bauherr (1), Bauamt (4)	21.05.2021	Tilo Ries

Genehmigungsplanung

Ansicht von Westen - Grubenstraße

M 1:125

Projekt	Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen Grubenstr. 60-61, Wollenweberstr. 1b-1c 18055 Rostock	
Planung	Architekt Tilo Ries Feldstraße 8, 18057 Rostock	Tel.: 0381 - 499 50 95
Bauherr	WG UNION Rostock eG Alfred-Schulze-Str. 22 18069 Rostock	
	gez.: AE	Datum: 05.10.2020

architekt TILO RIES

Unterschriften

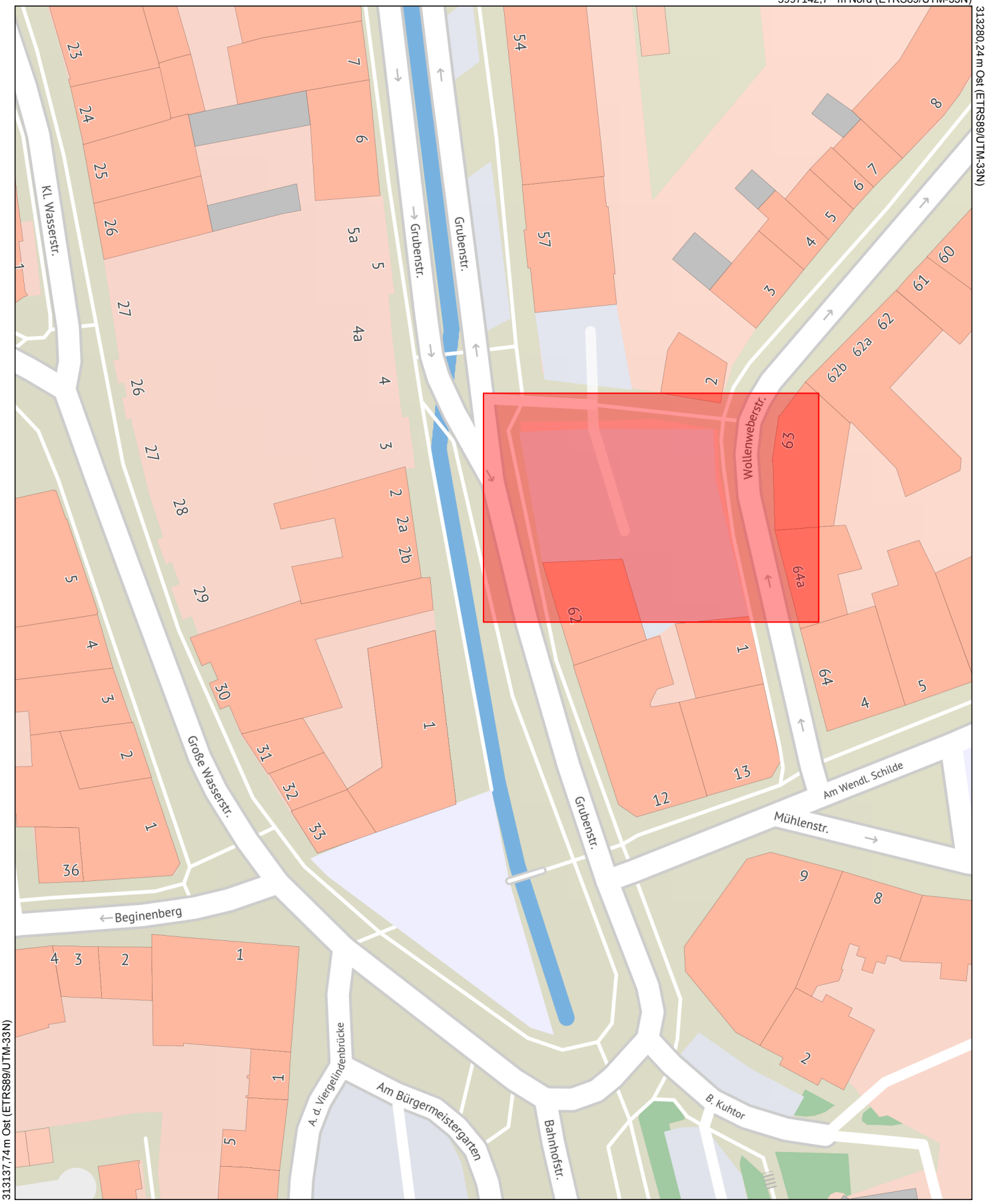
ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Tilo Ries
2330-98-1-a
Architekt

Anlage 4 - Stellplatznachweis

Neubau Wohn- u. Geschäftshaus mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen, Grubenstraße 60-61, Wolleweberstraße 1b-1c, 18055 Rostock				
notwendige Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder				
gemäß Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock vom 15. November 2017				
Nachweis notwendige Stellplätze				
	Verkehrsquelle/ Nutzungsart	**Stellplatzschlüssel**	**Wohnungen/qm**	**notwendige Stellplätze**
Wohnungen	Mehrfamilienhaus	0,7 Stpl. je Whg. (bis 50qm Wohnfl.)	4	2,80
Wohnungen	Mehrfamilienhaus	1 Stpl. je Whg. (50qm bis 120qm Wohnfl.)	17	17,00
Wohnungen	Mehrfamilienhaus	2 Stpl. je Whg. (ab 120qm Wohnfl.)	1	2,00
notwendige Stellplätze Wohnungen				21,80
Verringerung gemäß §4 Abs.1 1. Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock um 50 %				**10,90**
Gewerbefläche	Läden	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsfläche	62,54	1,79
Verringerung gemäß §4 Abs.1 1. Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock um 25 %				**1,34**
notwendige Stellplätze gesamt				**12,24**
Stellplätze vorhanden				**13,00**
Stellplätze abzulösen				**0**
Nachweis notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten				
	Verkehrsquelle/ Nutzungsart	**Schlüssel Abstellmöglichkeiten**	**Wohnungen**	**notwendige Fahrrad-**
Wohnungen	Mehrfamilienhaus	1 Abst. je Whg. (bis 50qm Wohnfl.)	4	4,00
Wohnungen	Mehrfamilienhaus	2 Abst. je Whg. (50qm bis 120qm Wohnfl.)	17	34,00
Wohnungen	Mehrfamilienhaus	3 Abst. je Whg. (ab 120qm Wohnfl.)	1	3,00
notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten Wohnungen				**41,00**
Gewerbefläche	Läden	1 Abst. je 50 qm Verkaufsfläche	62,54	**1,25**
notwendige Fahrradabstellplätze gesamt				**42,25**
Fahrradabstellplätze vorhanden				**43,00**
Fahrradabstellplätze abzulösen				**0**
aufgestellt Architekt Tilo Ries: 05.10.2020				

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Planung, Amt Bauordnung
06. NOV. 2020

Anlage 5 - Geoportauszug



N

Maßstab
1 : 750
Datum
06.07.2021

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

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK
Geoport HRO