

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 von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 60 WE, Rostock, Krischanweg 6a; Az. 02293-21		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.10.2021	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Empfehlung
02.11.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 60 WE, Rostock, Krischanweg 6a; Az. 02293-21, 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	02293-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02293-21_Lageplan	öffentlich
3	02293-21_Ansichten	öffentlich
4	02293-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02293-21_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 60 WE
2. Bauort: Rostock, Krischanweg 6a
- Aktenzeichen 02293- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 4.281.000,- EUR
4. Bauherr:
- CKKS GmbH & Co. KG
Hofgängerweg 2
18059 Papendorf
5. Abmessungen:
- Haus 1: Länge: ca. 64,93 m
Breite: ca. 18,70 m
Höhe: ca. 8,86 m
Geschosse: 2 und 1 Staffelgeschoss
- Haus 2-3: Länge: ca. 19,50 m
(identisch)Breite: ca. 24,69 m
Höhe: ca. 8,86 m
Geschosse: 2 und 1 Staffelgeschoss
- Haus 4: Länge: ca. 19,50 m
Breite: ca. 24,69 m
Höhe: ca. 5,84 m
Geschosse: 2
6. Funktion:
- 4 Wohngebäude mit insgesamt 60 Wohnungen
 - Nebengebäude als Fahrradgarage und für die Heizungsanlage
 - 58 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: - Mauerwerk (Kalksandstein)
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: - Zuwegungsbaulast erforderlich

Anlage 2 – Lageplan



Legende	Bezeichnung	Symbol / Farbe
Gebäude	Bestand. 1-4	[Schraffur]
	Bestand. 5-8	[Schraffur]
	Bestand. 9-12	[Schraffur]
	Bestand. 13-16	[Schraffur]
	Bestand. 17-20	[Schraffur]
	Bestand. 21-24	[Schraffur]
	Bestand. 25-28	[Schraffur]
	Bestand. 29-32	[Schraffur]
	Bestand. 33-36	[Schraffur]
	Bestand. 37-40	[Schraffur]
	Bestand. 41-44	[Schraffur]
	Bestand. 45-48	[Schraffur]
	Bestand. 49-52	[Schraffur]
	Bestand. 53-56	[Schraffur]
	Bestand. 57-60	[Schraffur]
Grünflächen	Grünfläche	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
	Grünfläche (Bepflanzung)	[Grün]
Sonstige	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]
	Weg	[Gelb]

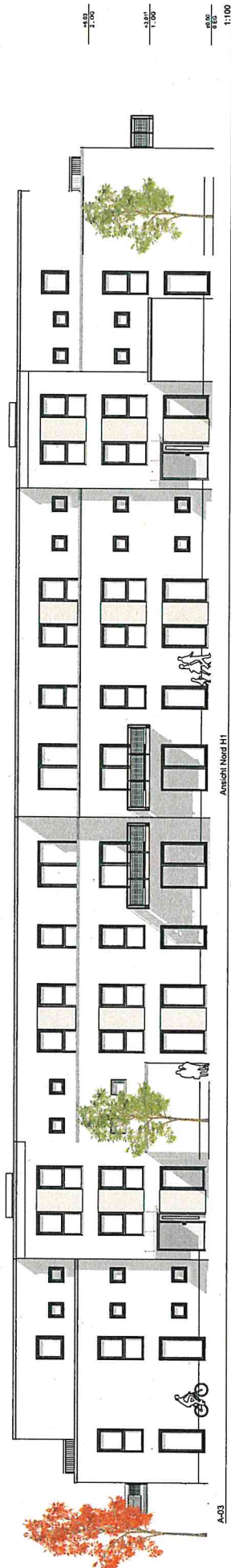
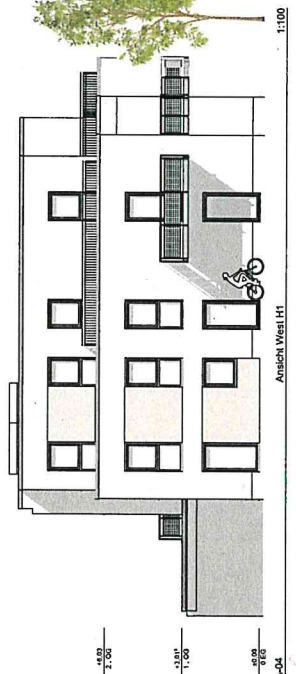
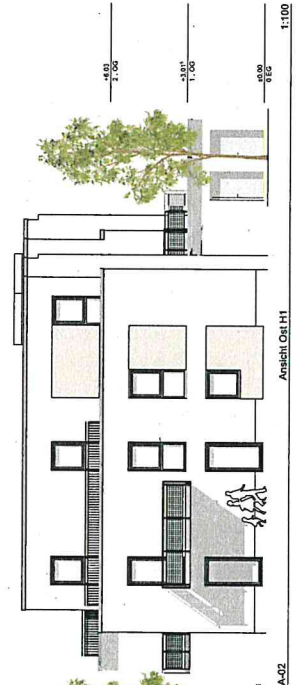
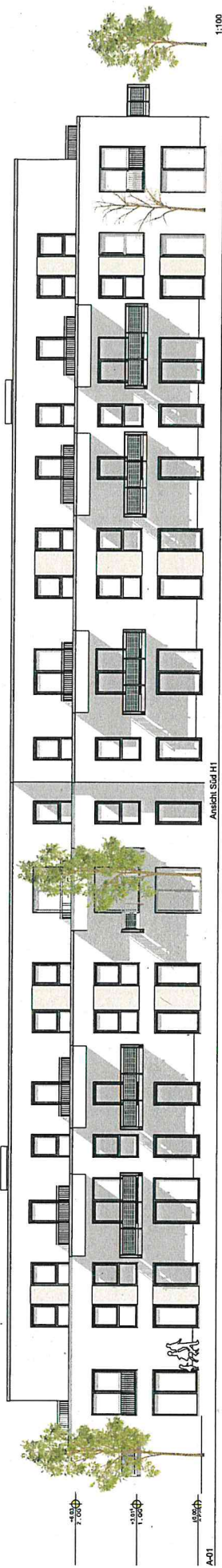
BV: Neubau Wohnpark Kirschweg 8a
 Gemarkung: Schönow-Mietze, Flur 111, Flurstücke: 190, 192/33

Lageplan nach Bauvorlagenverordnung

Maßstab: 1:250
 Datum: 13.06.21
 Blatt: ETR589 Nr.: DHR2016

VERMESSUNGSBÜRO
 T. Blum, U. N. N. 1107, R. 1107
 O. 1107, U. 1107, R. 1107
 T. 1107, U. 1107, R. 1107
 T. 1107, U. 1107, R. 1107

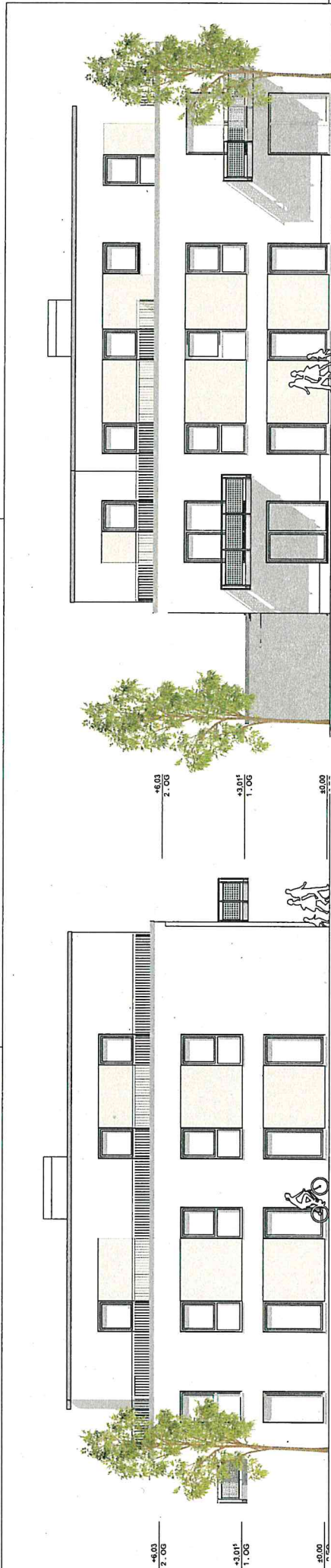
Anlage 3 – Ansichten Haus 1



- MATERIALLEGENDE**
- Fassade
 - Putz weiß
 - Putz beige
 - Fassade
 - Rahmen Eingangstür
 - Rahmen Fenster
 - Konstruktiv grau
 - Beton, natur / grau
 - Metall

Neubau Wohnpark Krichanweg 6a	
Bauort:	Krichanweg 6a :: 18079 Fendorf
Bauherr:	CDKW GmbH & Co. KG :: Hofgängerweg 2 :: 18059 Papendorf
Zielsetzung:	Ansichten Haus 1
Planungsstufe:	LPH 4 - Genehmigungsplanung GP
Planverfasser:	Herrschbach Architekten :: M. Sebastian Herrpel :: Mühlenstraße 31 :: 23966 Wismar
Maßstab:	1:100
Datum:	06.09.2021
Zeichnung:	LPH 4-06
Projekt Nr.:	2103

Anlage 3 – Ansichten Haus 2-3 (identisch)



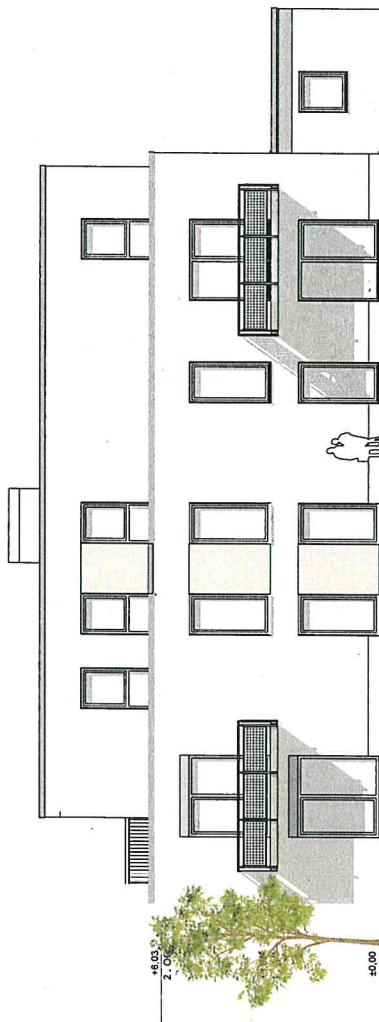
1:100

Ansicht West H2+3

1:100 A-08

Ansicht Süd H2+3

A-09



1:100

Ansicht Nord H2+3


A-07

1:100

Ansicht Ost H2+3

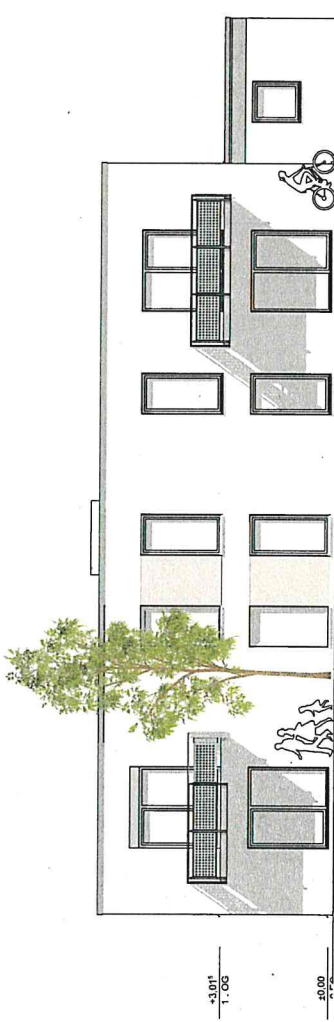
A-06

MATERIALIEN / SCHRAFFUREN

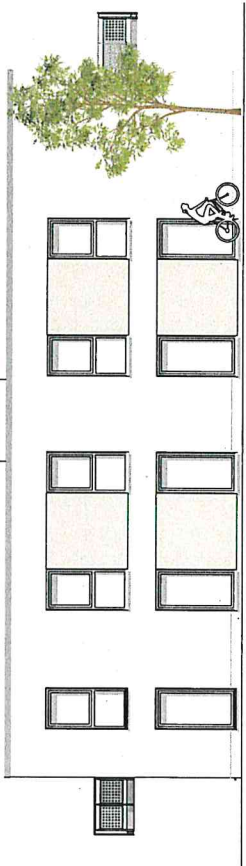
-  Fassade: Putz weiß
-  Fassade: Putz beige
-  Rahmen Eingangsstür: Alu, grau
-  Rahmen Fenster: Kunststoff, grau
-  Balkon: Beton, natur / grau

Neubau Wohnpark Krischanweg 6a	
Bauort:	Krischanweg 6a :: 18069 Rostock
Bauherr:	CKN GmbH & Co. KG :: Hofgängerweg 2 :: 18059 Papendorf
Zeichnung	Ansichten Haus 2-3 (identisch)
Planungsstufe:	LPH 4 - Genehmigungsplanung GP
Planverfasser:	Hempel-Architekten :: MA Sebastian Hempel :: Mühlentstraße 31 :: 23966 Wismar
Maßstab:	Datum: 06.09.2021
Zeichnungsnr.:	1:100
Projekt Nr.:	LPH 4 - 11
Blatt Nr.:	2103

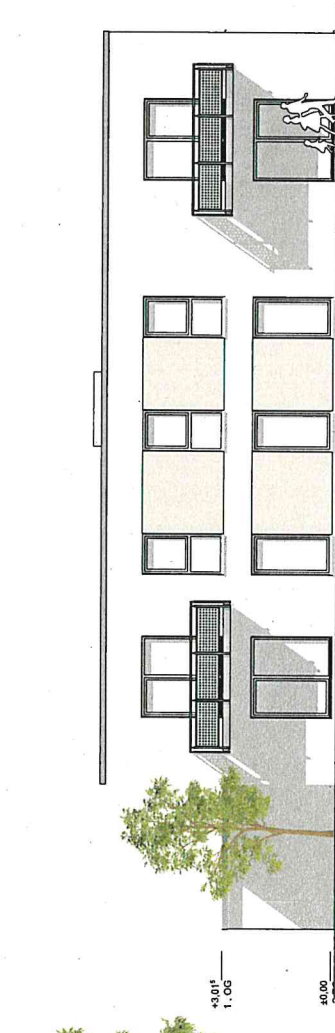
Anlage 3 – Ansichten Haus 4



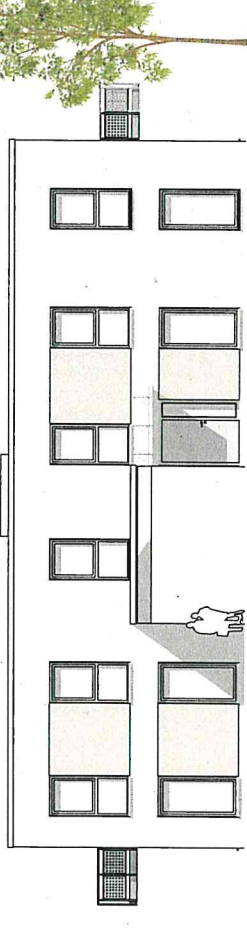
A-10 Ansicht Ost H4 1:100



A-13 Ansicht Süd H4 1:100








A-12 Ansicht West H4 1:100

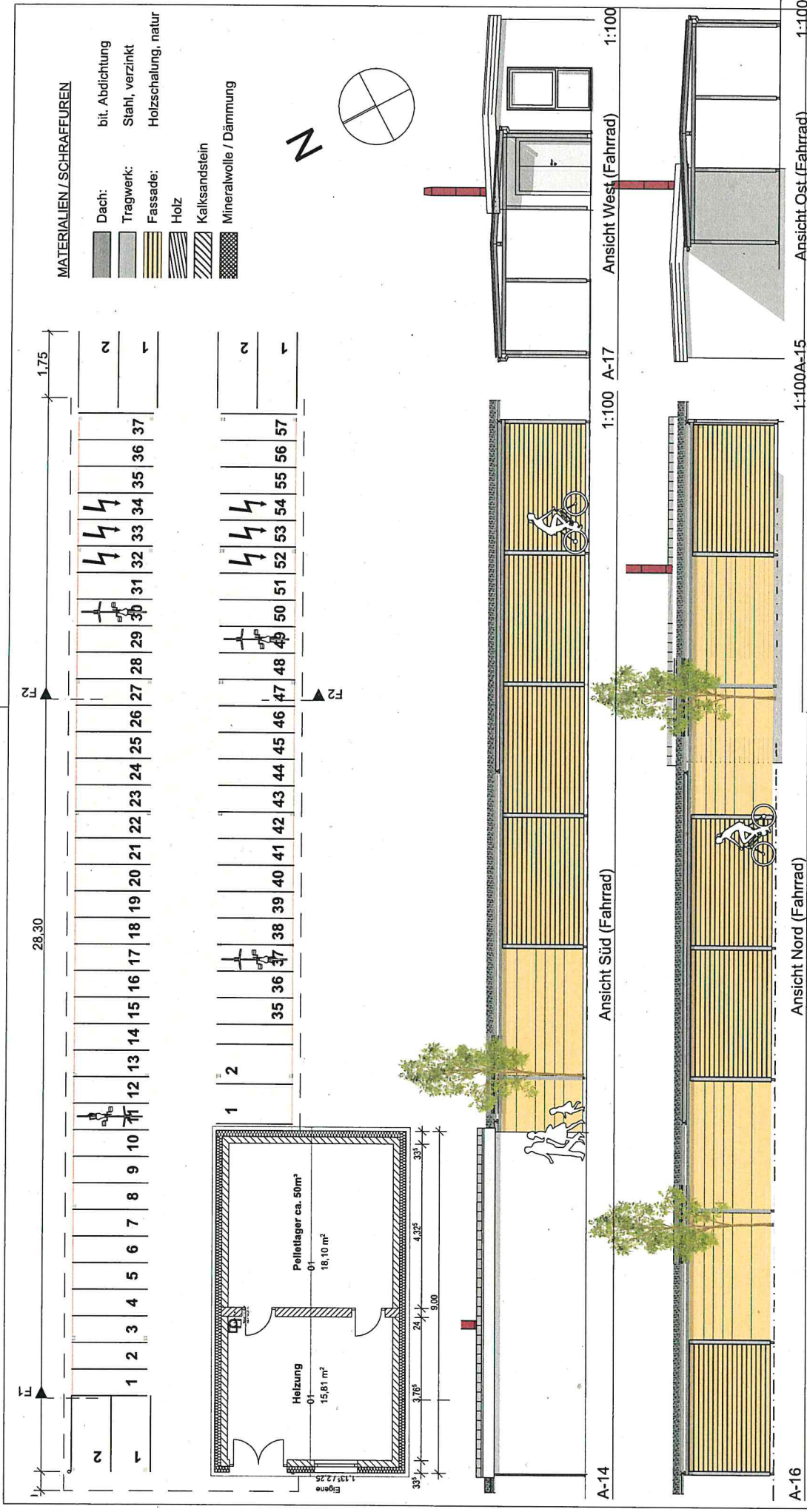


A-11 Ansicht Nord H4 1:100

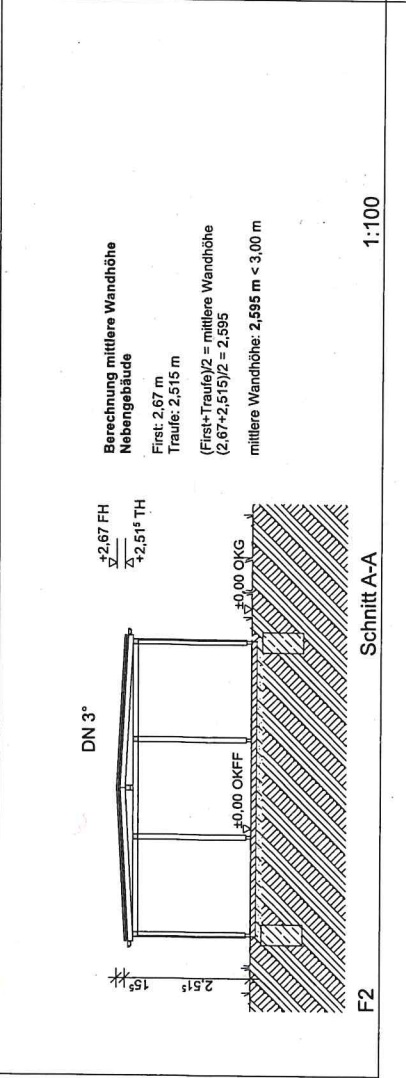
MATERIALIEN / SCHRAFFUREN

-  Fassade: Putz weiß
-  Fächeln: Putz beige
-  Rahmen Eingangsür: Alu, grau
-  Rahmen Fenster: Kunststoff, grau
-  Balkon: Beton, natur / grau

Neubau Wohnpark Krischanweg 6a	
Bauort:	Krischanweg 6a ::: 18069 Rostock
Bauherr:	CKKN GmbH & Co. KG ::: Horgängerweg 2 ::: 18059 Papendorf
Zeichnung:	Ansichten Haus 4
Planungsstufe:	LPH 4 – Genehmigungsplanung GP
Planverfasser:	Hempel:Architekten ::: MA Sebastian Hempel ::: Mühlentstraße 31 ::: 23966 Wismar
Maßstab:	Datum: 06.09.2021
1:100	Zeichnungsnr.: LPH 4 - 15
1:100	Projekt Nr.: 2103



Neubau Wohnpark Krischanweg 6a	
Bauort:	Krischanweg 6a ::: 18069 Rostock
Bauherr:	CKKN GmbH & Co. KG ::: Hofgängerweg 2 ::: 18059 Papendorf
Zeichnung	Fahrradgarage / Heizung
Planungsstufe:	LPH 4 - Genehmigungsplanung GP
Planverfasser:	Hempel+Architekten ::: Mühlenstraße 31 ::: 23966 Wismar
Maßstab: <small>Arch. 1:100 Baugr. 1:500</small>	Datum: 06.09.2021
Zeichnungsnr.:	LPH 4 --16
Projekt Nr.:	2103
<small>Umschrieb Bauehr:</small>	



Anlage 4 – Stellplatznachweis

Weise Software GmbH, Bamberger Str. 4 - 6, 01187 Dresden

Hansestadt Rostock Bauamt Holbeinplatz 14 18069 Hansestadt Rostock	Stellplatznachweis gem. der Stellplatzsatzung
---	---

Beschreibung des Vorhabens

1. Baugrundstück (Liegenschaft)			
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Krischanweg 6a, Hansestraße, 18069 Rostock			
Grundbuch von	beim Amtsgericht	Band	Blatt
Gemarkung(en) Schutow (13224)	Flur(en) 1	Flurstück(e)	Grundstücksgröße m ²
2. Bauvorhaben (Art und Verwendungszweck)			
Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern (60WE) [Haus 1 30WE; Haus 2 11WE; Haus 3 11 WE; Haus 4 8WE], einer Stellplatzanlage und einer Fahrradgarage			
3. Bauherr/in / Antragsteller/in			
Name, Vorname bzw. Firma CKKN GmbH & Co. KG		Straße, Hausnummer Hofgängerweg 2	
PLZ, Ort 18059 Papendorf	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail

Berechnung des Stellplatzbedarfes

4. Stellplatzbedarf (gem. Stellplatzsatzung)						
Verkehrsquelle/ Nutzungsart	Ziffer der Stellplatzsatzung	Stellplatz je Bemessungseinheit		Anzahl der Bemessungs- einheiten	Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze	
		PKW	Fahrräder		PKW	Fahrräder
Wohnen	3 Anlage 1 Nr. 1.2	0,7-1	1-2	60	58	112
4.1	PKW/Fahrrad	Gesamtbedarf			58	112
4.2		vorhandene Stellplätze			0	0
4.3		geplante Stellplätze			58	112
4.4		abzulösende Stellplätze			0	0,00
4.5	LKW	vorgesehene Stellplätze				
4.6	Busse	vorgesehene Stellplätze				

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

Stellplatzablösung

5. Ablösung der Stellplatzpflicht	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Es wird beantragt die unter Ziffer 4.4 dieses Stellplatznachweises berechneten Stellplätze abzulösen, da die Herstellung nicht, oder nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand möglich wäre.		

Unterschriften

Unterschrift und Datum Bauherr/in / Antragsteller/in Papendorf, den 06.08.2021 i.V.	Unterschrift und Datum Entwurfsverfasser/in Hansestadt Wismar, den 06.08.2021
--	--



STELLPLATZNACHWEIS

Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung) (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2017)

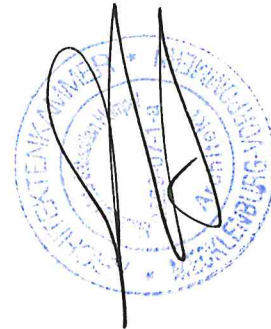
zum Bauantrag

1. NUTZUNG Wohngebäude

a	Gebietszone	
b	Nutzung	Mehrfamilienhaus
c	notw. Stellplätze PKW (Wofl <50m ²)	0,7
d	notw. Stellplätze PKW (Wofl >50m ²)	1
e	notw. Fahrradstellplätze (Wofl <50m ²)	1
f	notw. Fahrradstellplätze (Wofl >50m ²)	2
g	Stellplatzverringerung	keine
h	Anzahl der Wohnungen <50m ²	8
i	Anzahl der Wohnungen >50m ²	52
j	Mindestanzahl barrierefreier Stellplätze (bf SP)	1
k	Stellplätze für Elektroautos	10%

Bedarf PKW SP gesamt = g x c x e = **58**
davon SP Elektro 6
davon bf SP 2

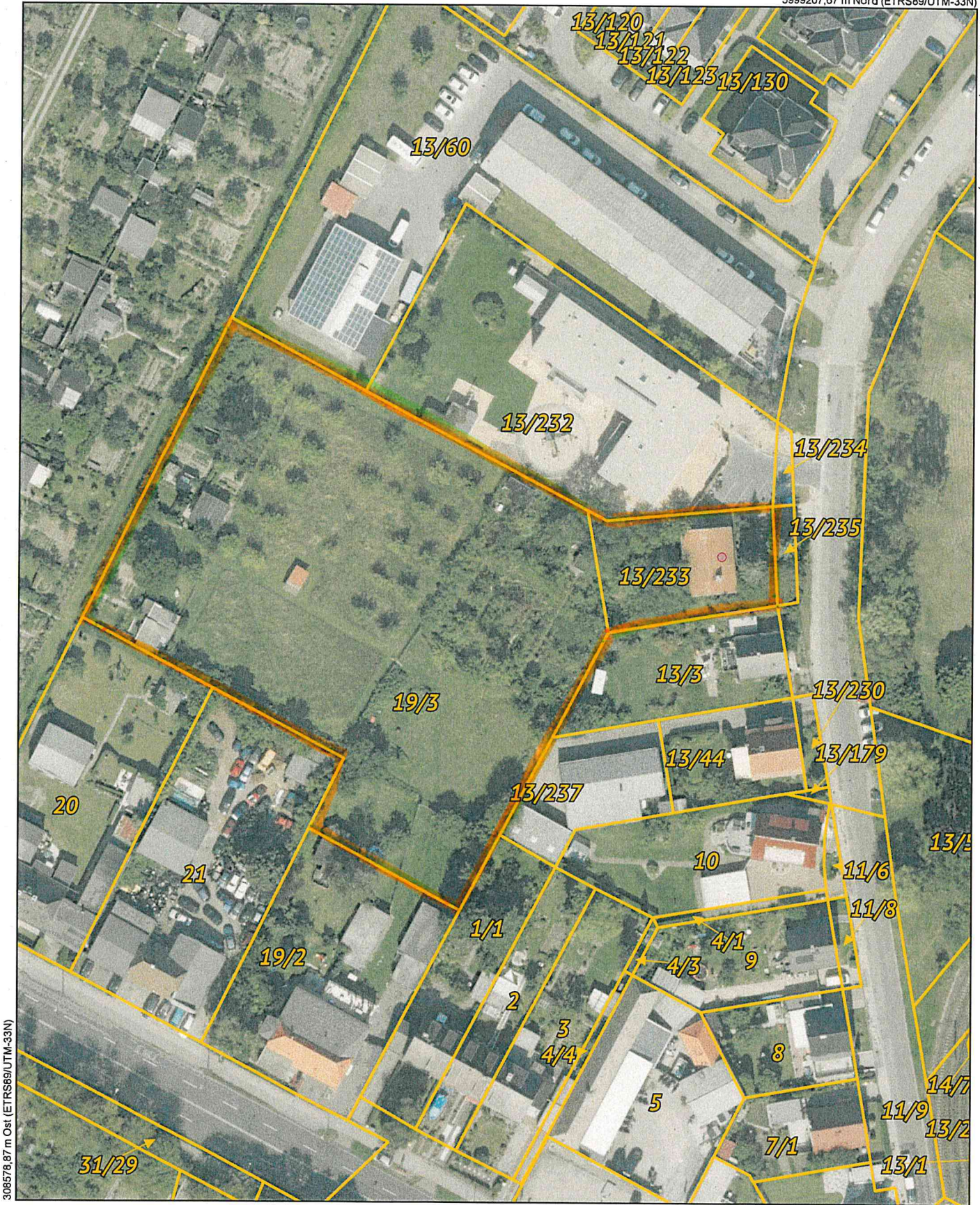
Bedarf Fahrrad SP gesamt = g x d = **112**



Anlage 5 – Auszug Geoport

5999207,67 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

308768,87 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



308578,87 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5998970,67 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab
1 : 1000
Datum
08.09.2021

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

