

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): Errichtung eines Bürogebäudes mit 17 PKW- Stellplätzen, 2 Werkwohnungen und 2 Werbeanlagen, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Am Kreuzgraben 3a; Az.: 00012-21		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.06.2022	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Empfehlung
07.06.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Errichtung eines Bürogebäudes mit 17 PKW- Stellplätzen, 2 Werkwohnungen und 2 Werbeanlagen, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Am Kreuzgraben 3a; Az.: 00012-21, 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

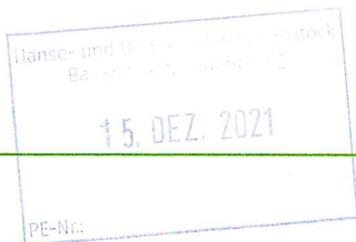
Anlagen

1	00012-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	00012-21_Lageplan	öffentlich
3	00012-21_Ansichten	öffentlich
4	00012-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	00012-21_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Errichtung eines Bürogebäudes mit 17 PKW- Stellplätzen, 2 Werkwohnungen und 2 Werbeanlagen, B-Plan Nr. 13.GE.93
2. Bauort: Rostock, Am Kreuzgraben 3a
Aktenzeichen 00012- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 872.000,00 EUR
4. Bauherr:
MeLeBNI Verwaltungsgesellschaft mbH
Herr Dipl.-Ing. Frank Zörner
Petridamm 26
18146 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 27,52 m
Breite: 13,02 m
Höhe: 13,00 m

Geschosse: 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
6. Funktion:
- Bürogebäude mit insgesamt ca. 812 m² Nutzfläche
- 2 Werkwohnungen mit insgesamt ca. 156 m² Nutzfläche
- Stellplätze:
17 PKW- Stellplätze im Freien
14 Fahrrad- Stellplätze im Gebäude
7. Gestaltung: Putzfassade, Fassadenbegrünung (Südseite Treppenturm), Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: nach § 30 BauGB
9. Bemerkungen: Abweichungen vom B-Plan:
- Überschreitung Baugrenze
- Festsetzung Nr. I Ziffer 3 - Stellplätze
- Festsetzung Nr. II Ziffer 1.1 – Staffelgeschoss



Stellplatzanzahl PKW:

514 m² Nutzfläche (Bürofläche) / 35 m² Nutzfläche = 14,69 Stellplätze
gesamt: 15 Stellplätze

2 Wohnungseinheiten je 1 Stellplatz = 2 Stellplätze
gesamt: **17 Stellplätze**

Die erforderliche Anzahl gemäß der Stellplatzsatzung Rostock wird mit 17 geplanten PKW-Stellplätzen erfüllt.

Stellplatzanzahl Fahrräder:

514 m² Nutzfläche (Bürofläche) / 50 m² Nutzfläche = 10,28 Stellplätze
gesamt: 10 Stellplätze

2 Wohnungseinheiten je 2 Stellplätze = 4 Stellplätze
gesamt: **14 Stellplätze**

Die erforderliche Anzahl gemäß der Stellplatzsatzung Rostock wird mit 14 geplanten Fahrrad-Stellplätzen erfüllt.

Rostock, den 22.12.2020 (Überarbeitung vom 14.12.2021)

Entwurfsverfasser



BN Umwelt GmbH



Maßstab

1 : 500

Datum

04.04.2022

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