

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 (Bauvoranfrage): Voranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Rostock, Helsinkier Str. 85a, 85b, 85c; Az. 00329-22		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.06.2022	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Empfehlung
07.06.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): Voranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Rostock, Helsinkier Str. 85a, 85b, 85c; Az. 00329-22, 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	00329-22_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	00329-22_Lageplan	öffentlich
3	00329-22_Ansichten	öffentlich
4	00329-22_Stellplatznachweis	öffentlich
5	00329-22_Auszug Geoport	öffentlich

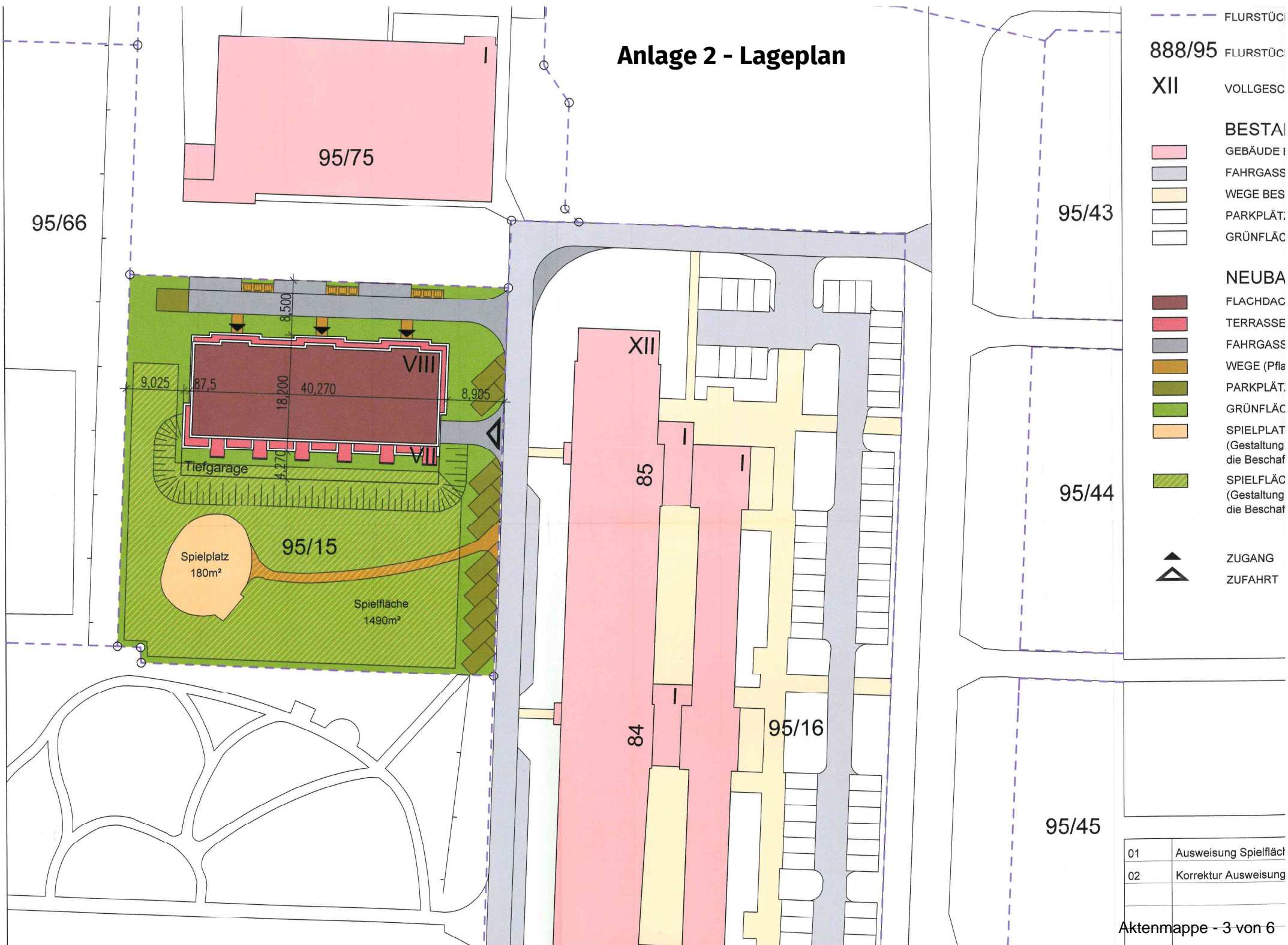
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
2. Bauort: Rostock, Helsinkier Str. 85a, 85b, 85c
Aktenzeichen 00329- 22
3. anrechenbarer Bauwert: 2.645.000,- EUR
4. Bauherr:
WG UNION Rostock eG
Herrn V. Fritz und Herrn O. Granzow
Alfred-Schulze-Str. 22
18069 Rostock
5. Abmessungen: Länge: ca. 40 m
Breite: ca. 18 m
Höhe: ca. 25 m

Geschosse: TG + 8
6. Funktion: - - 48 Wohnungen

- Stellplätze:
23 Stellplätze in der Tiefgarage
11 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Massivbau verputzt, Lochfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: Laut Stellungnahme des Amtes 61 fügt sich die Geschossigkeit mit 8 Geschossen und Tiefgarage nicht in die nähere Umgebung ein, obwohl direkt angrenzend eine 12-geschossige Hochhauszeile vorhanden ist. Die Abteilung 60.1 teilt diese Ansicht nicht und hält die Geschossigkeit für zulässig.

Anlage 2 - Lageplan



FLURSTÜCK

888/95 FLURSTÜCK

XII VOLLGESC

BESTAUB

GEBÄUDE I

FAHRGASSE

WEGE BES

PARKPLÄT.

GRÜNFLÄC

NEUBAU

FLACHDACH

TERRASSE

FAHRGASSE

WEGE (Pflanz)

PARKPLÄT.

GRÜNFLÄC

SPIELPLATZ

(Gestaltung die Beschaf

SPIELFLÄC

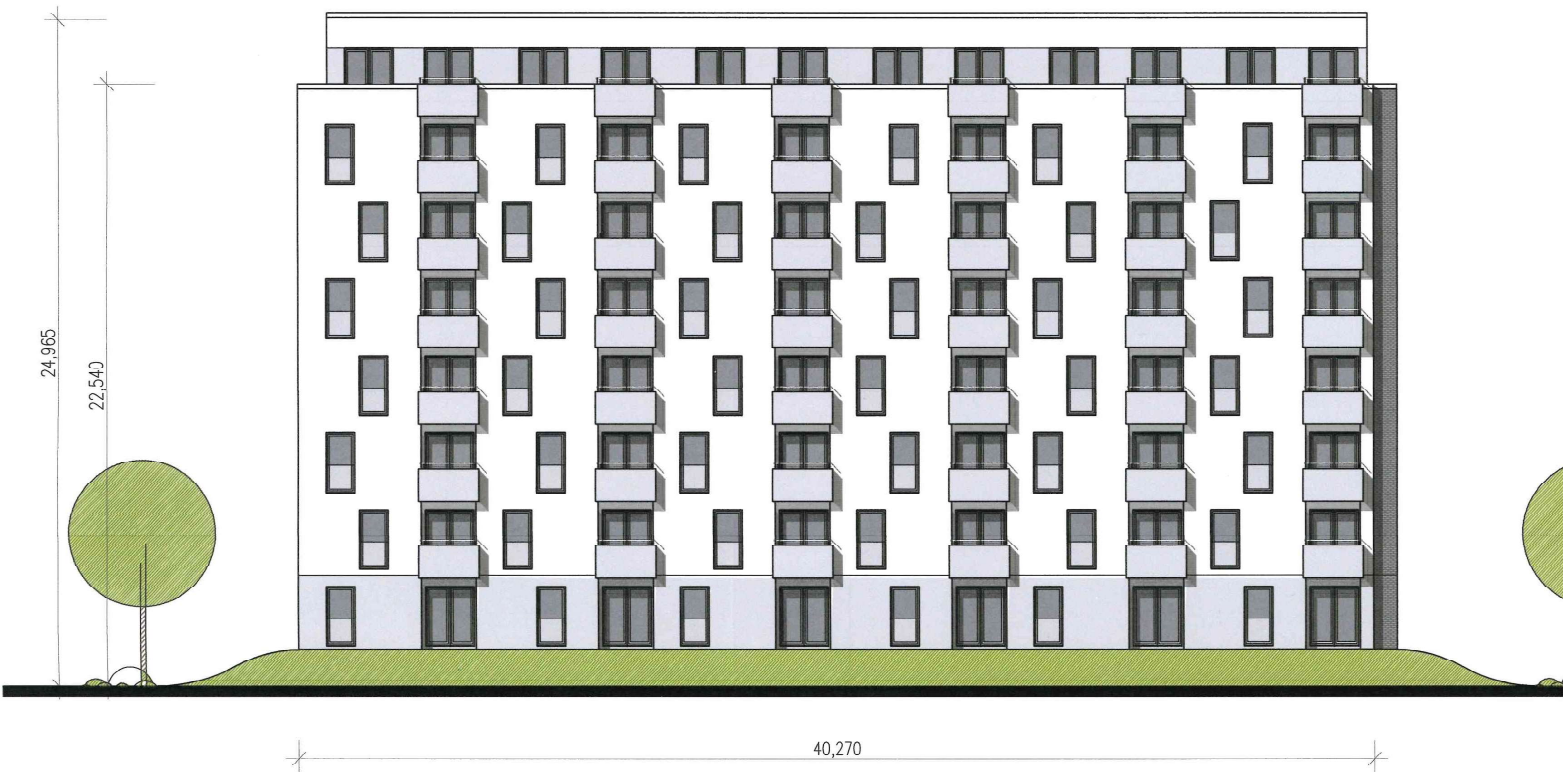
(Gestaltung die Beschaf

ZUGANG

ZUFABRT

01	Ausweisung Spielfläc
02	Korrektur Ausweisung

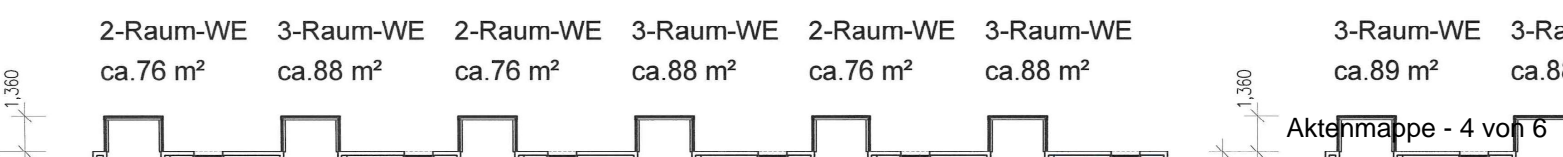
Anlage 3 - Ansicht



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



Anlage 4 - Stellplatznachweis

Bauvorhaben:



Mehrfamilienwohnhaus
mit Tiefgarage
Helsinkier Straße
18107 Rostock

Bauherr:

WG Union Rostock eG
Alfred-Schulze-Str. 22
18069 Rostock

Stellplatznachweis § 49 LbauO M-V

1. Stellplatznachweis PKW

1.1 Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze:

Grundrissebene	Nutzungseinheit		Berechnungs-grundlage ⁴⁾	Anzahl notwendiger Stellplätze	
	Kurzbezeichnung ¹⁾	Art, Kurzbez. ²⁾			Bemessungsgrundlage ³⁾
EG- 6.OG		Wohnungen Mehrfamilien- wohnhäuser	1 Stpl./ WE entsprechend 1.2 Wohnungen von 50 - 120 m ²	48 WE * 1	48
				Summe	48
Abzug gemäß § 4 Stellplatzsatzung	Gewerbe Wohnungen	Gebietszone III		15% 30%	-14,4
				Summe	33,6

- 1) KG= Kellergeschoss, EG= Erdgeschoss, OG= Obergeschoss
 2) Kurzbezeichnung der Nutzung, z.B. Wohnung, Laden usw.
 3) Bemessungsgrundlage z.B. Nutzfläche in m², Anzahl Sitzplätze
 4) Berechnungsgrundlage z.B. 1 Stellplatz je Wohnung, - je ... m² usw.
 5) Festlegung gemäß B-Plan

1.2 Nachweis der notwendigen Stellplätze:

- 34 Stellplätze werden auf eigenem Grundstück hergestellt gemäß Stellplatznachweis
- Stellplätze werden auf einem geeigneten Grundstück durch Baulasteintragung öffentlich-rechtlich gesichert
- Stellplätze können nicht hergestellt werden, die Ablösung wird gesondert beantragt
- Stellplätze bleiben bei der Ablösung gemäß Satzung außer Betracht
- Stellplätze werden auf eigenem Grundstück zusätzlich hergestellt

1.3 Nachweis der beschaffenheit von Stellplätzen nach § 8 (2)

3% von den 34 notwendigen Stellplätzen entspricht 1 Stellplatz
 wird als Stellplatz für Menschen mit Behinderung hergestellt.

Anlage 5 – Auszug Geoport

6002972,21 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

307841,8 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



306891,8 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

6001787,21 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 5000

Datum

27.04.2022

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**