

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113, Az. 00756-20, hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 07.10.2020 – Nutzungsänderungen des EG zu Gastronomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches, Rostock, Am Strande 6, 6a; Az. 01607-22		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.09.2022	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung
04.10.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113, Az. 00756-20, hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 07.10.2020 – Nutzungsänderungen des EG zu Gastronomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches, Rostock, Am Strande 6, 6a; Az. 01607-22 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

Dr. Chris von Wrycz Rekowski
 Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlagen

1	01607-22_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01607-22_Lageplan	öffentlich
3	01607-22_Ansichten	öffentlich
4	01607-22_Stellplatznachweis	öffentlich
5	01607-22_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113, Az. 00756-20
hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 07.10.2020 - Nutzungsänderungen des EG zu Gastronomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches
2. Bauort: Rostock, Am Strande 6, 6a
- Aktenzeichen 01607- 22
3. anrechenbarer Bauwert: 3.329.000 EUR
4. Bauherr:
HRO Silohalbinsel GmbH
Herr Arno Pöker
Carl-Kossow-Str. 46
18337 Marlow
5. Abmessungen: Länge: 75 m
Breite: ca. 60m/18m/52 m
Höhe: 18,80/20,20 m üOKG

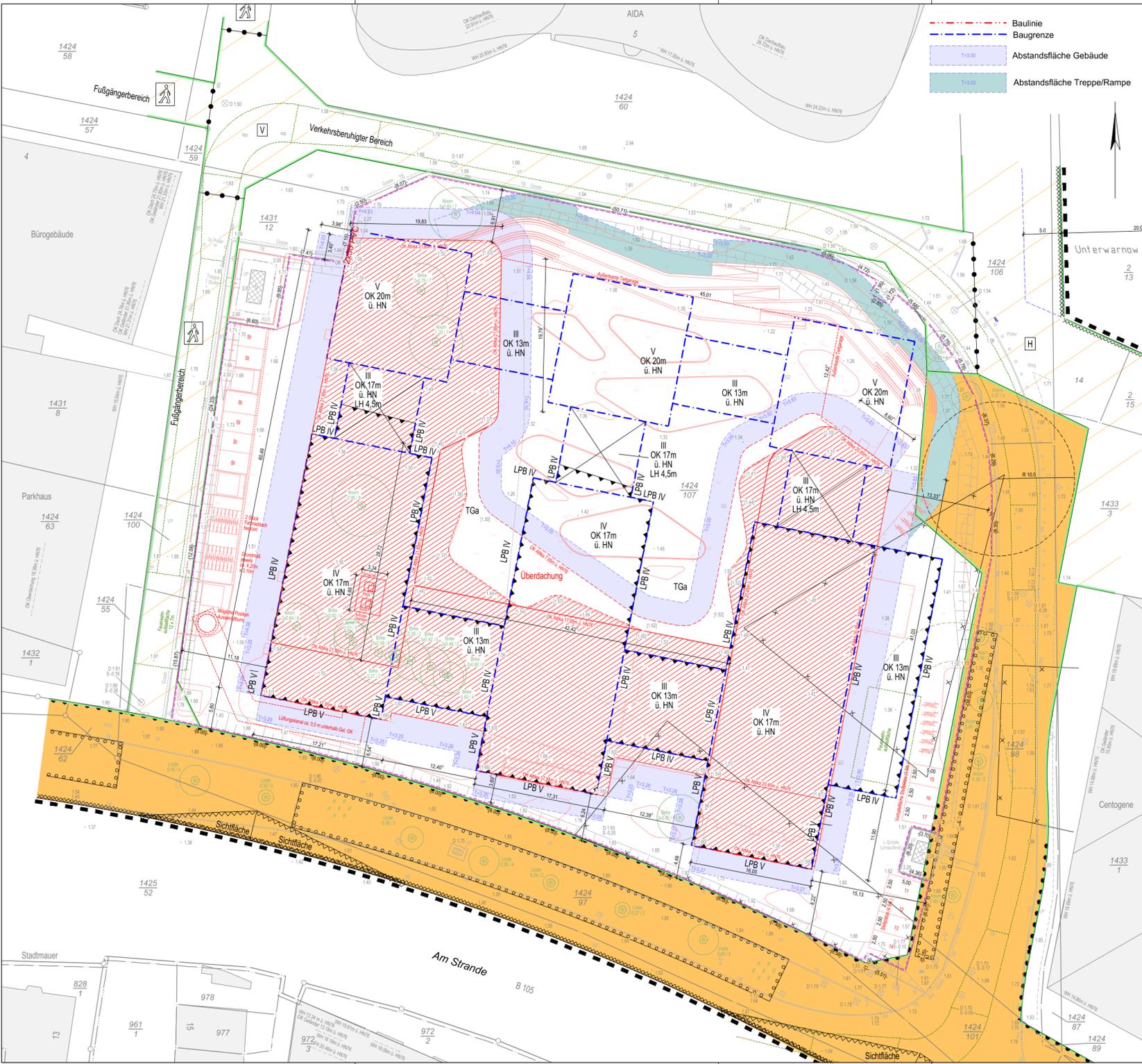
Geschosse: 4 bis
6. Funktion:
- Hotel Restaurant: ca. 300 m² Nutzfläche und 116 Sitzplätzen
- Braugaststätte mit ca. 416 m² Nutzfläche;
160 Plätze und 150 Außensitzplätze
- Hotel mit 390 Betten
- Büros mit insgesamt ca. 1010 m² Nutzfläche

- Stellplätze:
103 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage
13 KFZ-Stellplätze im Freien
16 Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage
78 Fahrradabstellplätze im Freien
7. Gestaltung: Stahlbeton, Dämmung, Klinkerfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB Nr.11.MK.113 „Silohalbinsel“
9. Bemerkungen: 3 Befreiungen vom Bebauungsplan
(geänd. gegenüber 1. Baugenehmigung):

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der absoluten Höhen
- Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse

Anlage 2 Lageplan

- - - - - Baulinie
- - - - - Baugrenze
- T=3,00 Abstandsfläche Gebäude
- T=3,00 Abstandsfläche Treppe/Rampe



Anmerkung:
Die Grenzpunkte, die die Grundstücksgrenze beschreiben, an die das geplante Gebäude näher als 0,5 m errichtet werden soll oder an die die Abstandsflächen bis weniger als 0,5 m heranreicht sind feststellend im Sinne des § 29 Abs. 1 Geoinformations- und Vermessungsgesetzes M-V.

Legende		Baulinie		Baugrenze		Abstandsfläche Gebäude		Abstandsfläche Treppe/Rampe	
Grundstücksgrenze	—	Baulinie vorhanden	—	Baugrenze vorhanden	—	Abstandsfläche Gebäude	—	Abstandsfläche Treppe/Rampe	—
Baugrenze	—	Baulinie vorhanden	—	Baugrenze vorhanden	—	Abstandsfläche Gebäude	—	Abstandsfläche Treppe/Rampe	—
Flurabgrenzung	—	Baulinie vorhanden	—	Baugrenze vorhanden	—	Abstandsfläche Gebäude	—	Abstandsfläche Treppe/Rampe	—
Flurabgrenzung	—	Baulinie vorhanden	—	Baugrenze vorhanden	—	Abstandsfläche Gebäude	—	Abstandsfläche Treppe/Rampe	—

Flurstücks- und Eigentümerangaben		Flur: 3		Eigentümer	
Gemarkung:	Flurbezirk II	Flur:	3		
Flurstück:	Fläche [m ²] Grundbuch				
1424/107	7.782 53390-6	HRO Silohalbinsel GmbH			

Bebauungsplan Nr. 11 MK 413 Kerngebiet „Silohalbinsel“		Legende	
Baugrundstück:	GE 3	Die Berechnung der GRZ / GFZ erfolgt durch den Entwurfsverfasser	
Baugebiet:	Gewerbegebiet GE	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Bauweise:	abweichend	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Zulässige Vollgeschosse:	IV - V	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Fläche der Flurstücke:	7.782 m ²	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Teilfläche nach § 19 Abs 3 BauNVO	7.782 m ²	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Zuschlag nach § 21a Abs 2 BauNVO	7.782 m ²	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
± Baualtflächen	7.782 m ²	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Baugrundstück, maßgebende Fläche	7.782 m ²	Grund- und Gepl. städtische Nutzung nach dem Bebauungsplan	
Grundfläche mit Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 PaB 2 BauNVO	Grundfläche: 0,8	Das dargestellte Planungsrecht ist nur ein Auszug der im Bebauungsplan enthaltenen Informationen	
	Geschossfläche: 2,2		

ALG Vermessungs- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) ANDREAS GOLNIK
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lageplan als Bauvorlage
gemäß § 7 Bauvorschriftenverordnung (BauVorVO M-V)
Silohalbinsel Rostock
18055 Rostock, Am Strande

Bauaufsichtsbehörde: Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen, eigener optischer Aufnahmen von Juli 2019 sowie der Planungsunterlagen, mit Stand vom 02.06.2022, des Entwurfsverfassers hergestellt. Abweichend zum amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 wurde der Lageplan auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans im Höhenbezugssystem HN 76 erstellt.

Geschäftsbuch-Nr.:	Bauherr:	Entwurfsverfasser:	Planverfasser:
119144	HRO Silohalbinsel GmbH	Tchoban Voss Architekten GmbH	
Beauftragter:	Carl-Kossov-Straße 46	Bäckerbreitengang 75	
D. Adolph	18337 Marlow	20355 Hamburg	
Höhenbezug:			
HN 76			
Maßstab:	Ort	Datum	Ort
1 : 250			

Übersichtsplan: Rostock, 16.06.2022

Anlage 3.1. Ansicht



Blick von der Petrikirche





Blick von der Straße Am Strande

Anlage 4 Stellplatznachweis



TCHOBAN VOSS
ARCHITECTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

6836 Neubau Hotel und Bürogebäude auf der Silohalbinsel Rostock

Antrag auf Baugenehmigung gem. § 64 LBauO M-V

Az.: 00756-20

TCHOBAN VOSS Architekten GmbH
Dipl.-Ing. Architekten BDA: S. Tschoben, E. Voss
Bäckerbreiterweg 75 20355 Hamburg 040-6006180

Stellplatznachweis PKW-/Fahrrad-Stellplätze

Hinweis:

Lt. Stellplatzsatzung (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 23 vom 15. November 2017) § 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) wird vorbehaltlich Absatz 3 unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verhältnisse und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr in den Gebietszonen I, II und III, wie folgt verringert:

1. in den Gebietszonen I und II um 25 Prozent, für Wohnnutzung, Schulen/Hochschulen und Studierendenwohnheime um 50 Prozent.

Hinweis:

Grundlage: Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Hansestadt Rostock, Anlage 1-6/3, 2017

vorl. Anzahl PKW-Stellplätze	Bezugsfläche Anzahl	Satzungsvorgabe	Anzahl STP SOLL	Anzahl STP IST
Hotel	390 Betten	1 STP je 4 Betten	98	
Hotel Restaurant	116	1 STP je 10 Sitzplätze	12	
Büro	1.010m ² NF	1 STP je 35m ² NF	29	
Gastronomie	160	1 STP je 10 Sitzplätze	16	
Σ Anzahl PKW-STP			155	
Σ Anzahl STP SOLL - 25%			116	103 Stpl.TG+13 o.i.

vorl. Anzahl Fahrrad-Stellplätze	Bezugsfläche Anzahl	Satzungsvorgabe	Anzahl STP SOLL	Anzahl STP IST
Hotel	390 Betten	1 STP je 15 Betten	26	
Hotel Restaurant	116	1 STP je 6 Sitzplätze	20	
Büro	1.010 NF	1 STP je 50m ² NF	21	
Gastronomie	160	1 STP je 6 Sitzplätze	27	
Σ Anzahl Fahrrad-STP			94	16 Stpl.TG+78 o.i.

Anmerkung

Lt. Stellplatzsatzung sind keine notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten abzulösen, sofern nach §4 die Anzahl der notwendigen Stellplätze verringert werden kann.

Aufgestellt, 19.07.2022, TCHOBAN VOSS, i.A.A.Dähne



Maßstab
1 : 1500
Datum
05.07.2022

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

