

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	Beteiligt:	
fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau		
Federführendes Amt: Bauamt		
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Studentenwohnheimes, Rostock, Satower Str. 8a; Az. 03554-21		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.11.2022	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung
08.11.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Studentenwohnheimes, Rostock, Satower Str. 8a; Az. 03554-21, 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

Dr. Chris von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlagen

1	03554-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	03554-21_Lageplan	öffentlich
3	03554-21_Ansichten und Perspektive	öffentlich
4	03554-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	03554-21_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Studentenwohnheimes
2. Bauort: Rostock, Satower Str. 8a
Aktenzeichen 03554- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 1.707.352,92 EUR
4. Bauherr:
Dalegio Liegenschfaten GmbH
Herr Sven Pieletzki
Patriotischer Weg 134
18057 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 34,20 m
Breite: 32,83 m
Höhe: 9,13 m
Geschosse: 3
6. Funktion: - Studentenwohnheim mit 59 Betten
- Stellplätze:
5 Stellplätze und 60 Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien
7. Gestaltung: Fassade hell/rot geputzt, Fenster: Kunststoff dunkelgrau
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen:

Anlage 2 - Lageplan



LEGENDE

- nicht überbaute Fläche
- 20% nicht überbauten Flächen = Pflanzfläche für Gehölze 230,83m²
- Neubau
- Müllstandort
- Zufahrt/Zuwegung über Grunddienbarkeit gesichert
- Wege
- Spielplatz
- Parkplätze - Fahrradstellplätze (nicht versiegelte Flächenbefestigung, Rasengitter)
- Zuwegung
- Bäume gemäß §3 Grünflächengestaltungssatzung
- Bestandsbäume
- zu fallende Bäume
- straßenseitige Baugrenze (mit Planungsamt besprochen)
- Pergole mit Rankpflanzung

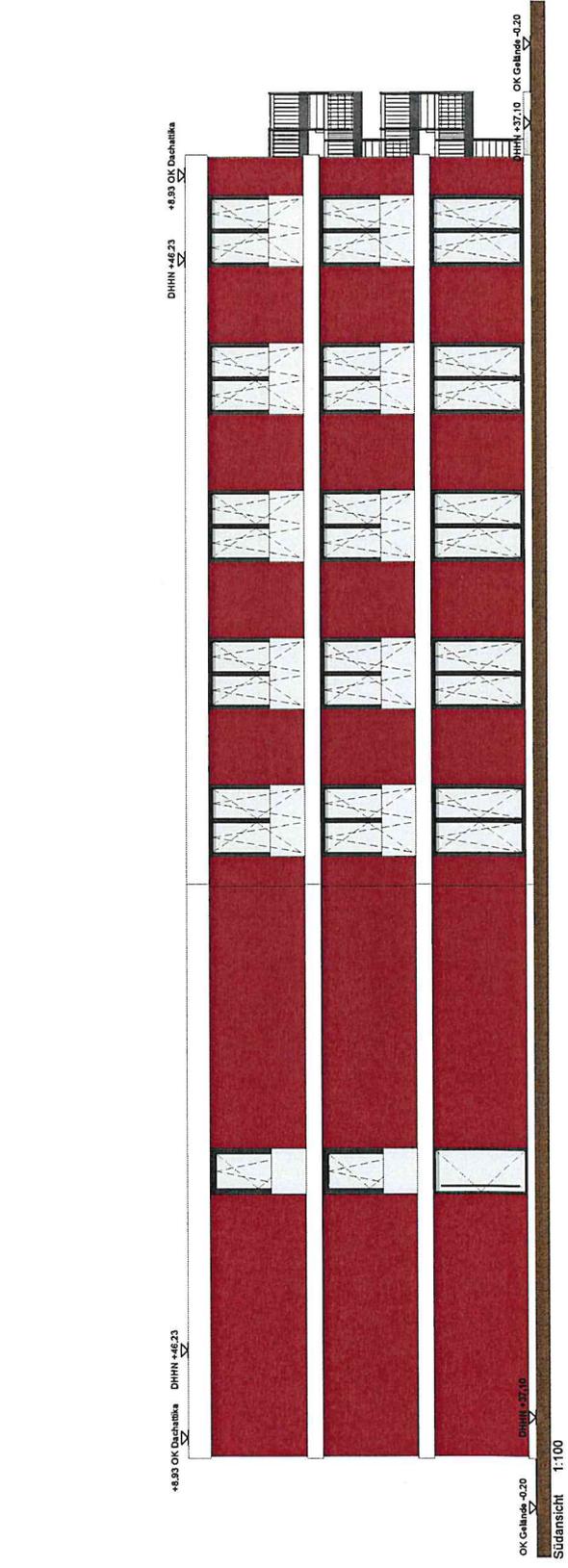
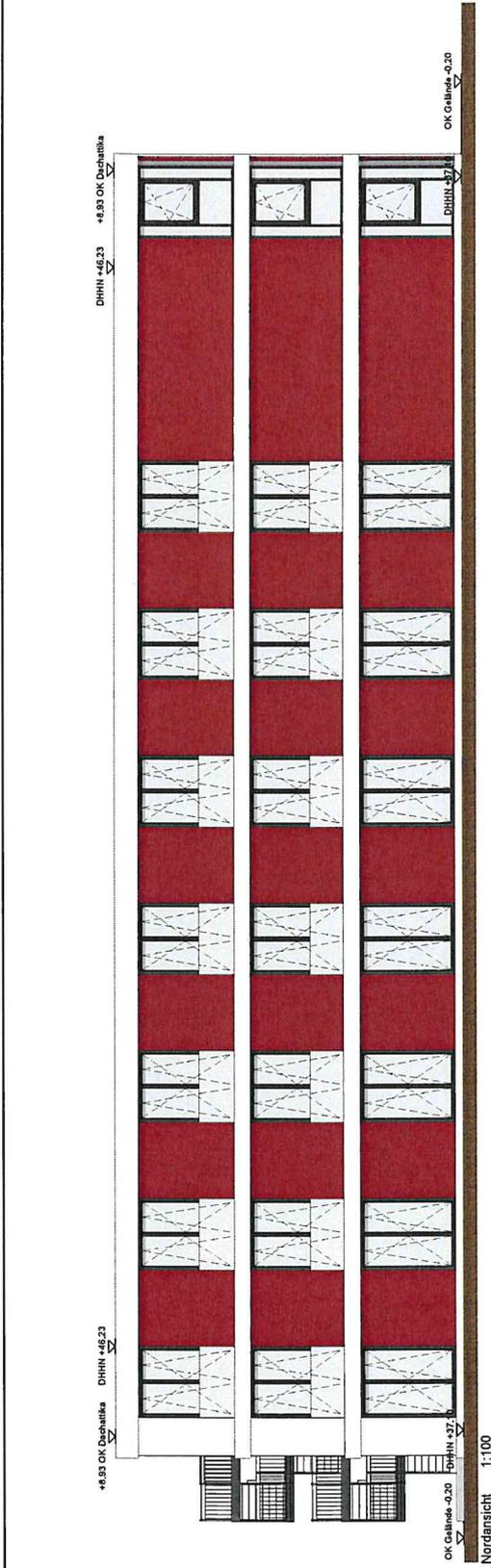
Index	Datum	Bearbeiter	Änderungstext
3	09.08.2022	AK	Änderung Flurstücksnummer 24/2 auf 24/2b
2	04.04.2022	PH	Änderung Grundstückszufahrt, Umpositionierung Stellplätze
1	03.12.2021	PH	Anpassung Grundstücksgrenzen

HAMANN
Planungs- und Ingenieurbüro
Bauplanung · Baustatik · Baubetreuung

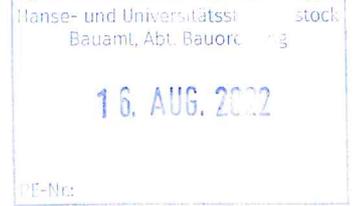
Kräpeliner Straße 61
18055 Rostock
Telefon: 0381/20374020
Mobil: 0170/2860334

Gemarkung:	Flurbezirk III		
Flur:	1		
Flurstück:	24/1+24/2b+25/3+26/1+25/4a+23/2a		
Bauherr:	Dalegio Liegenschaften GmbH, Herr Sven Pleietzki Patriotischer Weg 134 18057 Rostock		
Projekt:	Neubau eines Studentenwohnheimes		
	Satower Str. 8a 18059 Rostock		
Darstellung:	Lageplan	Maßstab:	1:250
		Blatt Nr.:	1
Datum:	01.11.2021	Phase:	Genehmigung
		Gezeichnet:	MG

Anlage 3.1 Nord-Südansicht



2	23.08.2022	PH	Fenstergrößen angepasst
1	20.07.2022	PH	Absturzsicherungen im 1. und 2. OG ergänzt
Index		Bearbeiter	Änderungstext
 HAMANN Ingenieurbüro Planung und Projektierung Baubauingenieur-Büro Prof. Dr.-Ing. habil. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec. Dr. rer. oec.			
Projekt: Neubau eines Studentenwohnheimes Standort: Sauerbrunn Str. 5a 41559 Essen			
Blatt: Nord-Südansicht Blattzahl: 6			Projekt: Essen, Gemarkung



Baumaßnahme: Neubau eines Studentenwohnheimes
Satower Str. 8
18059 Rostock

Bauherr: DALEGIO Liegenschaften GmbH
Sven Pieletzki
Patriotischer Weg 134
18057 Rostock

Grundstück: Gemarkung: Flurbezirk III Flur: 1 Flurstück:
24/1+24/2b+25/3+26/1+25/4a+23/2a

Rechnerischer Stellplatznachweis nach der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeit für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung)

Berechnung der notwendigen PKW-Stellplätze

Verkehrsquelle / Nutzungsart: Studentenwohnheim

Geschoss	Anzahl der Betten	Stellplatzanzahl lt. Satzung	Stellplatz-anzahl
Neubau			
Erdgeschoss	19	1 Stpl. je 6 Betten	3,167
1.Obergeschoss	20	1 Stpl. je 6 Betten	3,333
2. Obergeschoss	20	1 Stpl. je 6 Betten	3,333
Summe der notwendigen Stellplätze - Neubau			9,833

Reduzierung gemäß § 4 der Stellplatzsatzung

(1) die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze 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:

2. kann in der Gebietszone III ...Studierendenwohnheime... um 50 Prozent

Gebietszone III / Reduzierung um 50 Prozent =	5
Summe der vorhandenen Stellplätze	5

Rostock, 09.08.2022



Planverfasser:
Dipl.-Ing. Peter Hamann
Kröpeliner Straße 61
18055 Rostock

Anlage 5 - Auszug Geoport



Maßstab
1 : 1500
Datum
10.10.2022

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