

fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:									
<p>Information über das Bauvorhaben (Bauantrag) - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten und einer Stellplatzanlage für 10 Pkw, Rostock; Hamburger Str. 62, Az. 01191-23 (§ 7 Abs. 5 Hauptsatzung)</p>										
Geplante Beratungsfolge:										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.09.2023</td> <td>Ortsbeirat Reutershagen (8)</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>26.09.2023</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.09.2023	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Kenntnisnahme	26.09.2023	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
12.09.2023	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Kenntnisnahme								
26.09.2023	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme								

Sachverhalt:

Der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt der o.g. Antrag zur Entscheidung vor. Die notwendigen Informationen zu planungsrechtlichen Belangen sind den Anlagen 1 bis 5 zu entnehmen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Das Verfahren wird nach § 63 LBauO M-V geführt. Die Unterlagen sind vollständig. Die Genehmigungsfiktion tritt am 17.10.2023 ein.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Dr. Chris von Wrycz Rekowski
 Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung

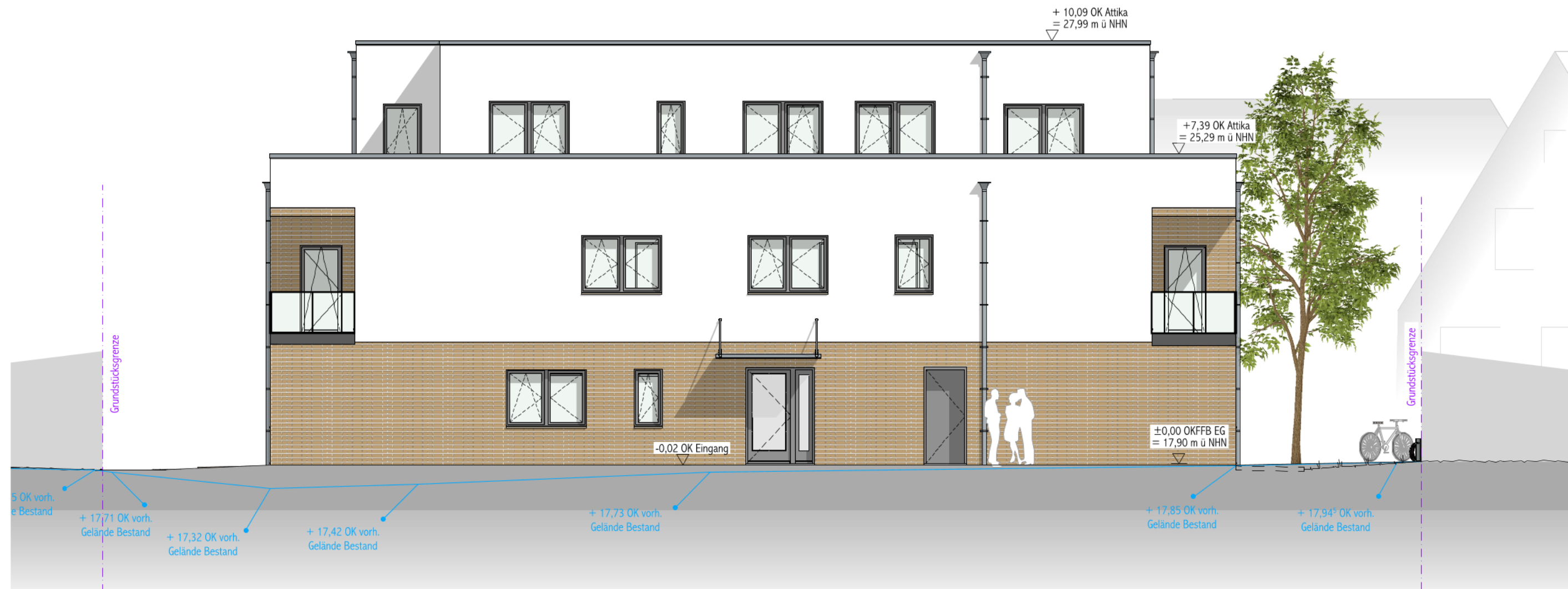
Anlagen

1	01191-23_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01191-23_Lageplan	öffentlich
3	01191-23_Visualisierung	öffentlich
4	01191-23_Stellplatznachweis	öffentlich
5	01191-23_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, Az: 01191- 23

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten
und einer Stellplatzanlage für 10 Pkw
2. Bauort: Rostock, Hamburger Str. 62
3. anrechenbarer Bauwert: 603.243,20 EUR
4. Bauherr: LaTi Grundstücks UG & Co. KG
Herr Lars Gercke
Börgerender Str. 5
18211 Börgerende/Rethwisch
5. Abmessungen: Länge: 23,0 m
Breite: 18,0 m
Höhe: 10,2 m
- Geschosse: 3
6. Funktion: - 10 Wohnungen
- Stellplätze:
- 10 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: WDVS – Putz Fassade in Teilbereichen mit Klinkerriemchen,
Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: gemäß § 34 BauGB zulässig
9. Bemerkungen:

Ansicht : Süden



Ansicht : Norden



Diese Zeichnung ist Eigentum der Architekten und darf ohne deren Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, gewerblich genutzt oder Dritten überlassen werden. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den Planungen der weiteren Projektgenieure: Statik, TGA, Brandschutz, Bauphysik etc., der Fachfirmen (Werk- und Montageplanung) und den zugehörigen Plänen der Architekten. Die in den Plänen eingetragenen technischen Abmessungen, Ausparungen, Schächte, Kanäle und Trassen wurden von den Projektgenieuren geprüft. Änderungen dürfen nur mit Zustimmung der Projektgenieure in Abstimmung mit dem Architekten erfolgen.

Die Planungen der Ausführungstatik vom Ingenieurbüro xxx sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Insbesondere alle Steinfestigkeitsklassen, Ausparungen und Durchbrüche nach Angabe der Statik.

Die Planungen der Haustechnik vom Ingenieurbüro xxx sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Schachtgrößen können sich gemäß TGA-Planung noch ändern.

Die angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Die Angabe von Tür-, Fenster- und Brüstungshöhen beziehen sich auf den Fertigfußboden OK FFB, Putzflächen oder Beschichtungen an den Wänden und Decken sind nicht berücksichtigt. Alle Maße sind vor Ausführung zu prüfen und an Ort und Stelle zu nehmen und zu kontrollieren. Maß- und Inhaltsdifferenzen in diesen Plänen sind vor der Ausführung mit den Architekten und der Bauüberwachung rechtzeitig zu klären.

Die Abdichtungen von erdberührenden Bauteilen erfolgt nach DIN 18533.

ABKÜRZUNGEN		Hinweis Detaillenzzeichnungen:		Brandschutzangaben nach DIN EN 13501, allgemein:	
OK	Oberkante	BE	Bodeneinlauf	DA.xx	Dach
UK	Unterkante	DE	Dachenauf	WA.xx	Wand
FFB	Fertigfußboden	RR	Regenfallrohr	FA.xx	Fassade
RFB	Rohfußboden	NE	Notentwässerung	DE.xx	Decke
BP	Bodenplatte	KB	Kernbohrung	FE.xx	Fenster
RD	Rohdecke	WD	Wanddurchbruch	IT.xx	Innentüren
UHD	Unterhangdecke	WS	Wandschlitz	AT.xx	Außentüren
BRH	Brüstungshöhe	BD	Bodendurchbruch	TB.xx	Trockenbau
VK	Vorderkante	DD	Deckendurchbruch	FB.xx	Fußboden
AK	Außenkante	DS	Deckenschlitz		
IK	Innenkante				
YSG	Verbundsicherheitsglas	NA	Notausgang	Brandschutzangaben nach DIN 4102, Ergänzung für Türen:	
AVG	absturz-sichernde Vergl.			d	dichtschließend
l. RH	lichte Raumhöhe			c(d)	dicht- und selbstschließend
l. DB	lichte Durchgangsbreite			cs	rauchdicht- und selbstschließend
RA	Rohrachse				

LEGENDE		neue Bauteile		Höhenkote Ausbau (Grundriss)	
	Boden, gewachsen		neue Bauteile		Höhenkote Ausbau (Grundriss)
	Kies		abzubrechende Bauteile		Höhenkote Rohbau (Grundriss)
	Sand		vorhandene Bauteile		Höhenkote Ausbau (Schnitt)
	Beton, unbewehrt		vorhandene Bauteile, Mauerwerk		Höhenkote Rohbau (Schnitt)
	Beton, bewehrt		vorhandene Bauteile, Stahlbeton		Bewegungsfläche nach ASR
	WU-Beton		vorhandene Gebäude		Bewegungsfläche nach DIN 18040 Teil 1
	Mauerwerk		Grundstücksgrenze		Schnitt- und Detailzeichnung
	Mauerwerk, tragend		Baulinie		Schnitt- und Detailzeichnung
	Mauerwerk, nichttragend		Baugrenze		Schnitt- und Detailzeichnung
	Fertigteil		Schöck-Isokorb		Schnitt- und Detailzeichnung
	Dichtstoffe		ISO-Kimstein		Schnitt- und Detailzeichnung

INDEX		INDEX		INDEX	
a	11.07.2023	Ergänzung Höhenangaben vorhandenes Gelände, Bauherren Adresse geändert, Fahrrad-Stellplätze gekennzeichnet		LB/CH	BH/KH
INDEX	DATUM	BESCHREIBUNG / ÄNDERUNG		GEZ.	BEARB.

Anlage 3

LAGE	Gemarkung: Flurbezirk IV Flurstück/ e: 5,1106/25	Flur: 1	
HÖHE	OK FFB EG ± 0,00 = 17,90 m ü. NHN		
ENTWURFSVERFASSER	Projektmanagement Rostock GmbH Kempowski-Ufer 6 18055 Rostock Telefon: 0381 20873 0 info@pm-rstock.de		
BAUHERR	Lars Gercke LaTi Grundstücks UG & Co. KG Timmermannsstrat 2 18055 Rostock		
BAUÜBERRAUM	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 WE und einer Stellplatzanlage für 10 PKW Hamburger Straße 62, 18069 Rostock		
PLANNUMMER	594x420	BEARBEITER	BH
PHASE	Genehmigungsplanung	GEZEICHNET	BH
NR.	2022-03	2022-03_WHSTR_GP_4_01_Ansichten Süd und Nord	INDEX a

Ermittlung der nötigen Stellplätze (PKW + Fahrräder) gemäß Stellplatzsatzung



Beschreibung der Baumaßnahme Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 WE und einer Stellplatzanlage für 10 PKW Hamburger Straße 62, 18069 Rostock	Baugrundstück Gemarkung: Flurbezirk IV Flur: 1 Flurstück 5, 1106/21
Bauherr(in) LaTi Grundstücks UG Co.KG Lars Gercke Bürgerender Straße 5 18211 Börgerende-Rethwisch	Genehmigungsplanung MA Bobby Hempel Architekt Kempowski-Ufer 6 18055 Rostock

Stellplätze für Pkw

	Reduzierung der Stellplätze bzgl. der Zonierung in der Stellplatzsatzung	Wohneinheiten (WE)	Anzahl (Stück)	Stellplätze
Wohnungen gesamt		10		
0-50m² Wohnfläche		0	0,00	0,00
50-120m² Wohnfläche		10	1	10
Ab 120m² Wohnfläche		0	2	0
benötigte Stellplätze				10
Stellplätze Pkw gesamt				10

Benötigte Stellplätze Pkw gesamt = 10 Pkw Stellplätze 2x E-Steckdose

geplante im Freien:	10	Stellplatz Pkw (behindertengerecht)	1
geplante in Garage:	0	Stellplätze Pkw	
eingepante gesamt:	10	Stellplätze Pkw	

Stellplätze für Fahrräder

	Wohneinheiten (WE)	Anzahl (Stück)	Stellplätze
Wohnungen gesamt	10		
0-50m² Wohnfläche	0	1	0,00
50-120m² Wohnfläche	10	2	20
Ab 120m² Wohnfläche	0	3	0
benötigte Fahrrad Stellplätze			20
Stellplätze Fahrrad gesamt			20

Benötigte Stellplätze Fahrräder gesamt = 20 Fahrräder Stellplätze 2x E-Steckdose

geplante im Freien:	20	Stellplatz Fahrräder
geplante in Garage:	0	Stellplätze Fahrräder
eingepante gesamt:	20	Stellplätze Fahrräder

Aufgestellt:

Entwurfs-/ Planverfasser, Datum, Unterschrift Projektmanagement Rostock GmbH, "Brücke 7" Kempowski-Ufer 6, 18055 Rostock M.A. Architekt Bobby Hempel Datum: 05.05.2023	Unterschrift:
---	---------------

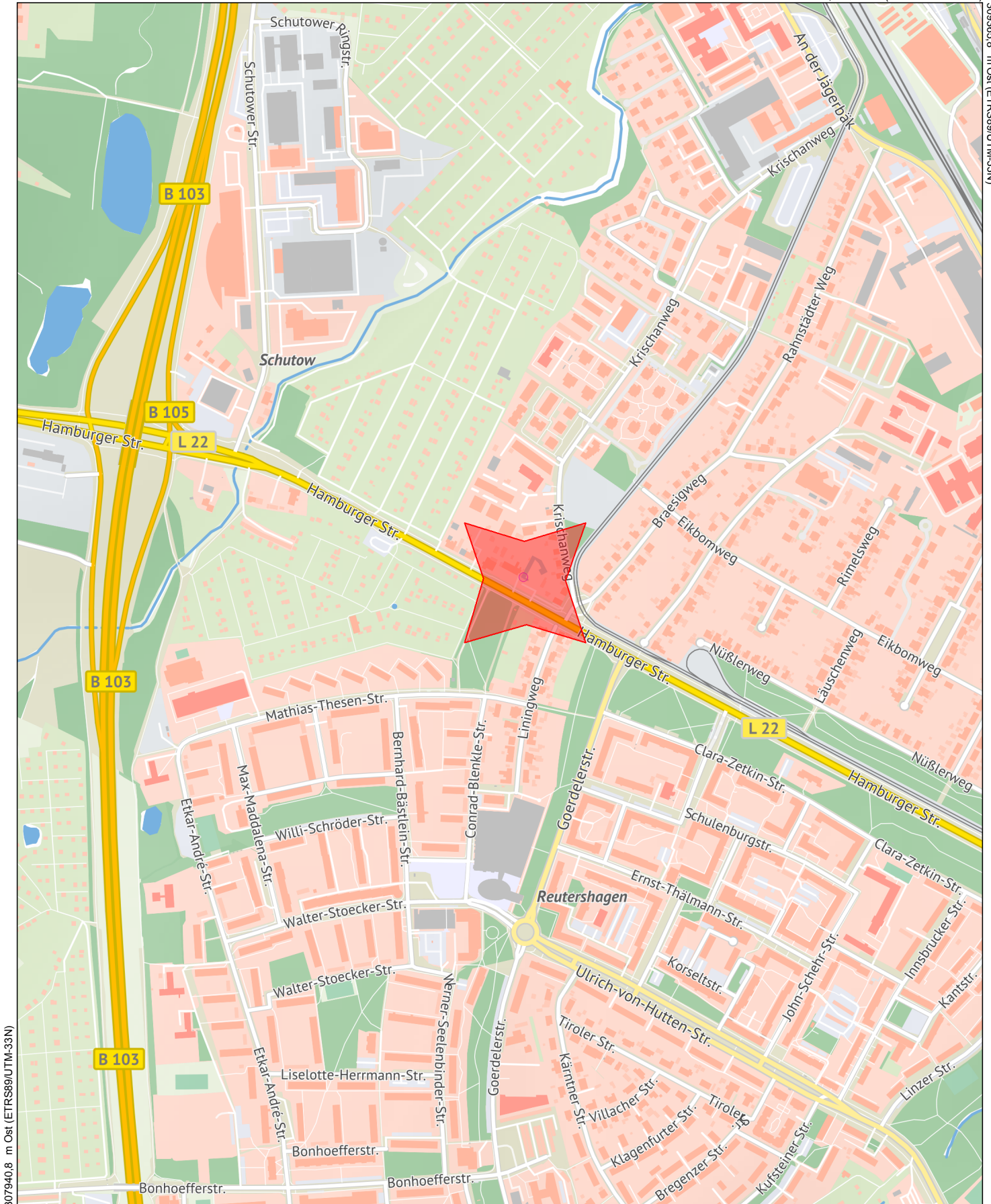


01191-23 Hamburgerstr. 62

Anlage 5 - Geoportauszug

5999831,78 m Nord (ETRS89/UTM-33N)

309365,8 m Ost (ETRS89/UTM-33N)



307940,8 m Ost (ETRS89/UTM-33N)

5998054,28 m Nord (ETRS89/UTM-33N)



Maßstab

1 : 7500

Datum

17.08.2023

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