

fed. Senator/-in: S 4 - Infrastruktur, Umwelt und Bau  Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:									
<p><b>Information über das Bauvorhaben (Bauvoranfrage) - Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach Art und Maß der Nutzung, Rostock; Groß Kleiner Allee 3, Az. 00314-23 (§ 7 Abs. 5 Hauptsatzung)</b></p>										
Geplante Beratungsfolge: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 55%;">Gremium</th> <th style="width: 30%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21.11.2023</td> <td>Ortsbeirat Groß Klein (4)</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>05.12.2023</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.11.2023	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Kenntnisnahme	05.12.2023	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
21.11.2023	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Kenntnisnahme								
05.12.2023	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 4 zu entnehmen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Das Verfahren wird nach § 75 LBauO M-V geführt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Dr. Ute Fischer-Gäde  
 Senatorin für Infrastruktur, Umwelt und Bau

**Anlagen**

1	00314-23_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	00314-23_Lageplan	öffentlich
3	00314-23_Ansichten (2 Seiten)	öffentlich
4	00314-23_Auszug Geoport	öffentlich

## **Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, Az: 00314- 23**

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage, hier: Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach Art und Maß der Nutzung  
Frage 1: Ist die Art der Nutzung (Wohnen) bauplanungsrechtlich zulässig?  
Frage 2: Ist das Maß der Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Bauort: Rostock, Groß Kleiner Allee 3
3. anrechenbarer Bauwert: 2.800.000 EUR
4. Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG  
Frau Angie Wohlfeil  
Hellingstr. 10  
18057 Rostock
5. Abmessungen: Gebäude 1 und Gebäude 2 jeweils  
Länge: 27,00 m  
Breite: 16,30 m  
Höhe: k. A.  
Geschosse: 6
6. Funktion: - 24 Wohnungen je Gebäude; insgesamt 48 Wohnungen  
  
- Stellplätze:  
Stellplätze in der Tiefgarage geplant  
5 Stellplätze im Freien  
75 Fahrradabstellplätze im Freien
7. Gestaltung: k. A.
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -



**GRZ**  
**Flurstücke 174/11 + 89/164:**  
 Grundstücksfläche: 3550 m<sup>2</sup>  
 Gebäudegrundfläche: 890 m<sup>2</sup>  
 GRZ I: 0,25  
 Erschließungsfläche: 358 m<sup>2</sup> (50%)  
 GRZ II: 0,35

**BGF**  
 Gebäudegrundfläche: 890 m<sup>2</sup>  
 Geschossanzahl: 6  
 BGF: 5340 m<sup>2</sup>

**WF**  
 WF: ca. 4152 m<sup>2</sup>

**Wohnungsanzahl**  
 Geschossanzahl: 6  
 Wohnungen je Geschoss: 4  
 Wohnungsanzahl: 48

A	Verringerung der GRZ	Hanse- und Umweltministerium Bauamt, A. t. Bauordnung	14.08.23	M. Suckow
Index	Änderung		Datum	Bearbeiter
Antrag auf Vorbescheid - AZ: 314-23			17. AUG. 2023	M 1.250
<b>Lageplan 1 - Grundstücksbebauung</b>				
Projekt	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage Groß-Kleiner-Allee 3, 18109 Rostock			
Planung	Architekturbüro Tilo Ries John-Erinckman-Str. 10d 18119 Warnemünde	Tel.: 0381 - 499 50 35 Mail: tilo.ries@t-online.de		
Bauherr	Wohnungsgenossenschaft Marlene eG Hellingsstraße 10, 18C57 Rostock			
gezeichnet M. Suckow		Datum: 14.08.2023		





Anlage 3.1 - Ansichten

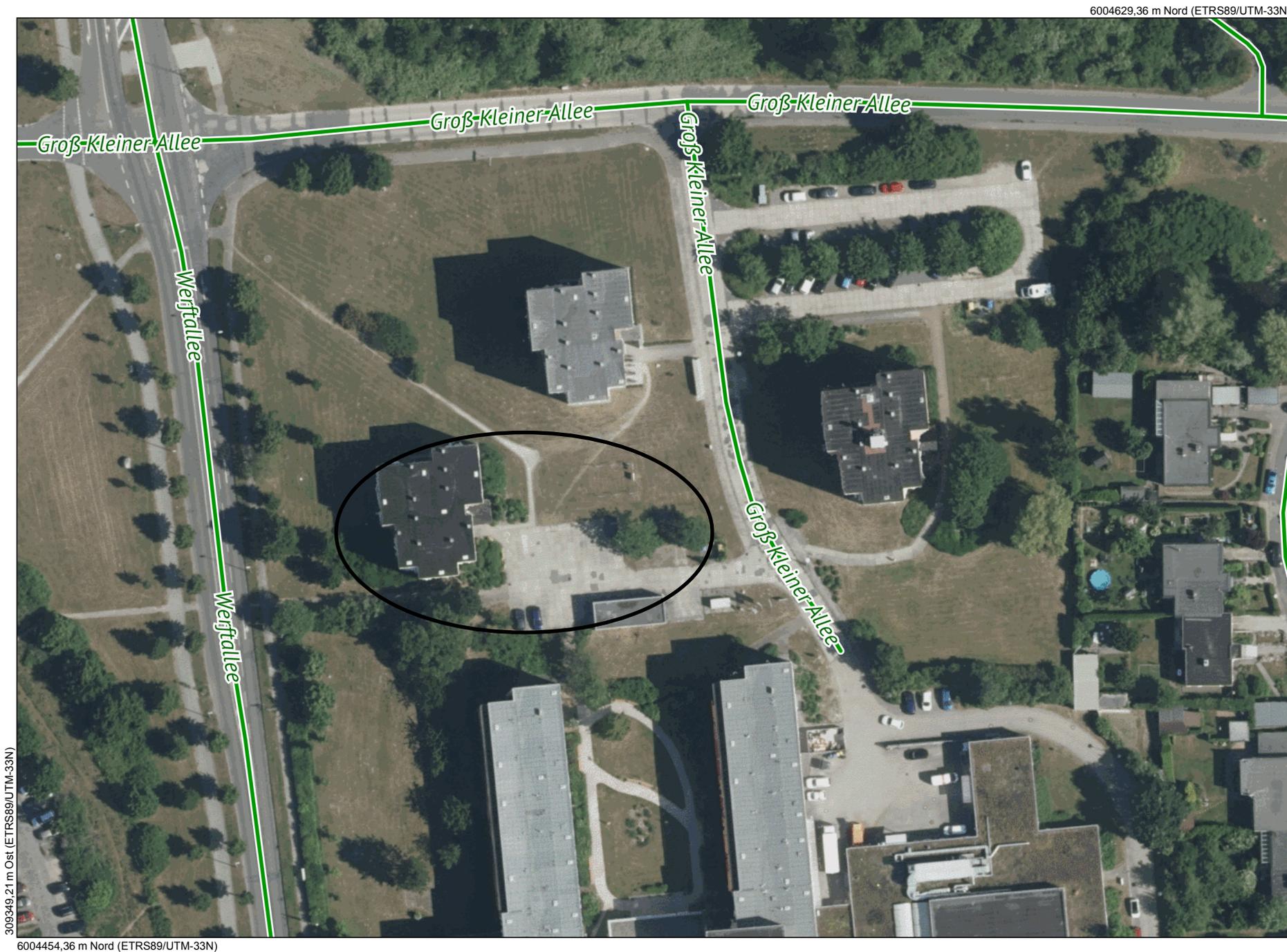
A	Verringerung der GRZ	Bauamt, Abt. Bauleitung	14.08.23	M. Suckow
Index	Änderung	17. AUG 2023	Datum	Bearbeiter
Antrag auf Vorbescheid - AZ: 314-23		FE-Nr.:		
Perspektive 1				
Projekt	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage Groß-Kleiner-Allee 3, 18109 Rcstock			
Planung	Architekturbüro Tilo Ries John-Brinckman-Str. 10d 18119 Warnemünde	Tel.: 0381 - 499 50 35 Mail: tilo.ries@t-online.de		
Bauherr	Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG Hellingstraße 10, 18057 Rostock		Blatt 1	
gezeichnet: M. Suckow		Datum: 14.08.2023		



A	Verringerung der GRZ	14.08.23	M. Suckow
Index	Änderung	17. AUG. 2023	Datum Bearbeiter
Antrag auf Vorbescheid - AZ: 314-23			
Perspektive 2			
Projekt	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage Groß-Kleiner-Allee 3, 18109 Rostock		
Planung	Architekturbüro Tilo Ries John-Erinckman-Str. 10d 18119 Warnemünde	Tel.: 0381 - 499 50 35 Mail: tilo.ries@t-online.de	
Bauherr	Wohnungsgenossenschaft Marienene eG Hellingsstraße 10, 18C57 Rostock		
	gezeichnet: M. Suckow	Datum: 14.08.2023	



# Anlage 4 - Auszug Geoport



**Maßstab**  
1 : 1000  
**Datum**  
25.09.2023

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