



Herzlich willkommen.

Die Hansestadt Rostock.



Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock – Kröpeliner Torvorstadt

2. Planungswerkstatt

Beteiligungsprozess

Ulmenstraße / Maßmannstraße / Ulmenmarkt

- A: ✓ Erste öffentliche Planungswerkstatt
Sammlung aller Wünsche und Bedenken zur Gestaltung des Bereiches
- B: ✓ Erarbeitung von möglichen Varianten als Ergebnis aus A durch die Planer
- C: Zweite öffentliche Planungswerkstatt (heute)
Diskussion und Weiterentwicklung der vorgeschlagenen Variante
- D: Überarbeitung der Planungen mit den Ergebnissen aus C durch die Planer
- E: Vorstellung der Planungsergebnisse im Ortsbeirat
Diskussion, Weiterentwicklung und Empfehlung einer Vorzugsvariante
- F: Vorstellung der Vorzugsvariante in den Fachausschüssen der Bürgerschaft
- G: Bauzeit mit Telefon-Hotline und regelmäßiger Information
- H: Dritte öffentliche Veranstaltung: Feiern des Bauabschlusses, Auswertung

Ablauf der 2. Planungswerkstatt

Vorstellung der Planungsergebnisse (ca. 30 min)
mit Variationsmöglichkeiten und Aussagen zur Höhe der Kostenbeteiligung

Arbeitsphase mit Bearbeitung (ca. 30-45 min)
..: der konkreten Variationsmöglichkeiten (Anregungen, Stimmungsbild)
..: und grundsätzlicher Aspekte (kritische und weiterführende Hinweise)

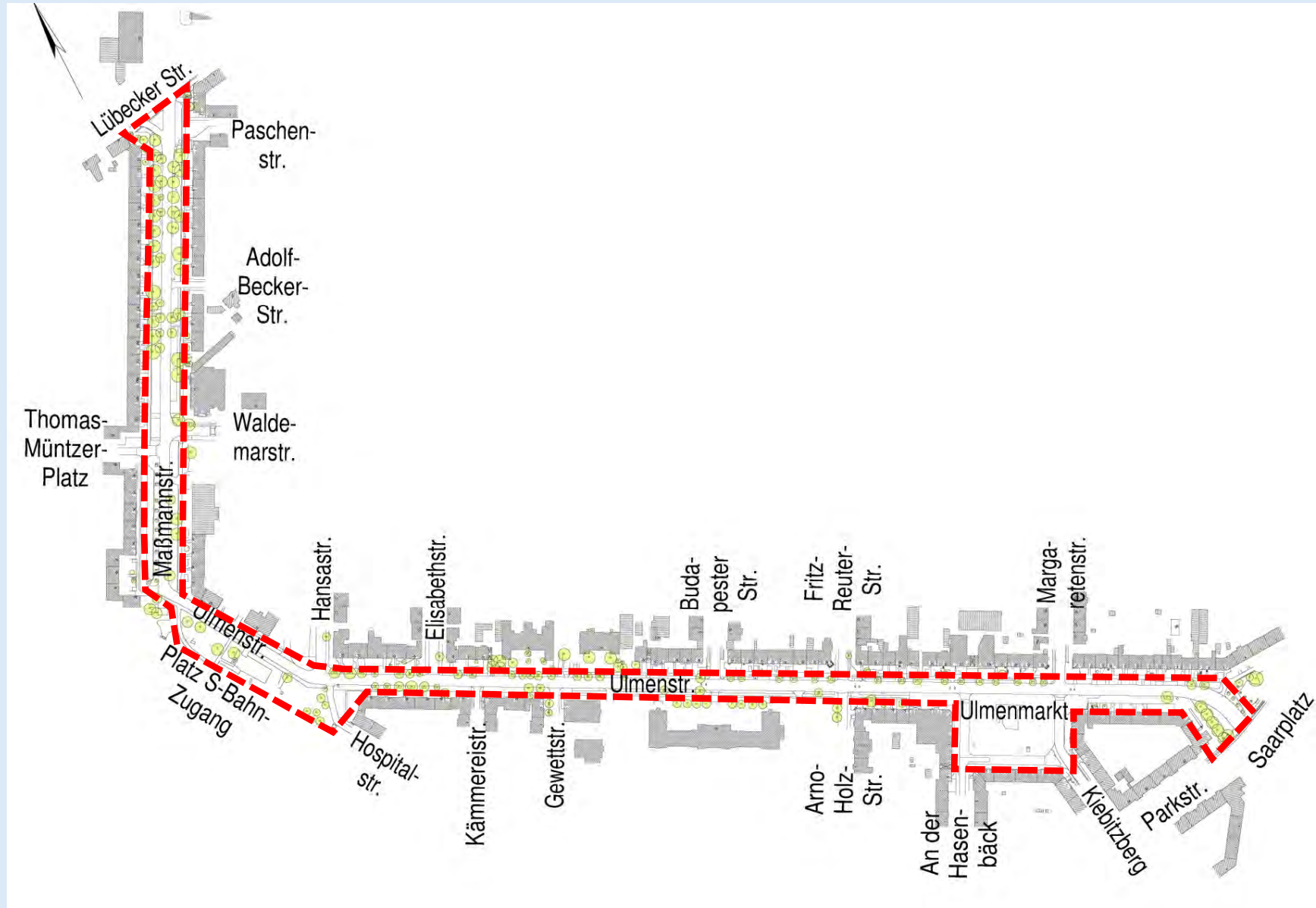
kurze Pause (ca. 15 Minuten)

Auswertung der Arbeitsphase durch die Planer (ca. 15 Minuten)
 Klärung des weiteren Verlaufes

Während der Arbeitsphase und in der Pause besteht die Möglichkeit,
zusätzliche Fragen zur individuellen Kostenbeteiligung zu stellen.

Planungsbereich

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Chronologie

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

25.09.2012

Okt. 2012

Nov. 2012 - Jan. 2013

22.02.2013

28.02.2013

14.03.2013

03.04.2013

22.04.2013

29.04.2013

08.05.2013

heute

1. Planungswerkstatt

Auswertung der 1. Planungswerkstatt

Voruntersuchung Querschnitte u. Platzgestaltung

1. Ämterabstimmung

Arbeitsgespräch Tief- u. Hafengebäudeamt mit PGV Hannover

Lagepläne Vorplanungsvarianten

Arbeitsgespräch Tief- u. Hafengebäudeamt

Lagepläne Vorplanungsvarianten (1. Überarbeitung)

2. Ämterabstimmung

Lagepläne Vorzugsvarianten

2. Planungswerkstatt

• • •

Auswertung der

1. Planungswerkstatt

Ulmenstraße:

- | | |
|--|------|
| 1. Umsetzung Tempo 30 km/h bzw. Verkehrsberuhigung | (13) |
| 2. Schaffung zusätzlicher Parkplätze | (10) |
| 3. Verzicht auf Verkehrsinseln | (8) |
| 4. leistungsfähige Verkehrsflächenentwässerung | (5) |
| 5. Verbesserung Fußgängerquerung | (4) |
| 6. Verbesserung Radverkehrsführung | (4) |
| 7. Kostenminimierung | (3) |
| 8. Trennung des Rad- und Fußverkehrs | (3) |
| 9. Erhaltung der Parkplatzanzahl | (2) |
| • • • | |
| Nutzung der Vorgärten als Verkehrsflächen | (1) |
| Wiederherstellung der Vorgärten (Hecken, Zäune) | (1) |
| Verbesserung Aufenthaltsfunktion (Bänke etc.) | (1) |

Auswertung der 1. Planungswerkstatt

Maßmannstraße:

1. Schaffung zusätzlicher Parkplätze (6)
 2. **Erhalt der Bäume** (4)
 3. Umsetzung Tempo 30 km/h bzw. Verkehrsberuhigung (3)
 4. Erhalt der Vorgärten (2)
 5. Erhalt der Parkplatzanzahl (2)
 6. durchgängige Radwegplanung (1)
- • •
- Neue Bepflanzung (nur eine Baumreihe)** (1)

Auswertung der 1. Planungswerkstatt

Ulmenmarkt:

1. Schaffung unterirdischer Parkraum (Tiefgarage) (3)
2. Begrünung / Baumpflanzungen (3)
3. Umsetzung Tempo 30 km/h bzw. Verkehrsberuhigung (2)
4. Belebung des Marktgeschehens (2)
5. Verbesserung Fußgängerquerung (1)
6. Verbesserung Aufenthaltsfunktion (1)

Auswertung der 1. Planungswerkstatt

Zielstellungen für die Vorzugsvariante:

- weitestgehender Baumerhalt → **Vergrößerung der Baumscheiben!**
- Erhalt der Vorgärten
- Reduzierung der Kfz- Geschwindigkeiten
- fahrbahnahe Radverkehrsführung (wegen hoher Radverkehrsstärken)
- Verbesserung Fußgängerquerung → **Verminderung Fahrbahnbreite / Querungshilfen**
- Verzicht auf vorh. Verkehrsinseln

Planungsgrundlagen Baumgutachten

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Konflikte



Stockausschlag



Baumscheiben zu klein
+ verdichtet



oberflächennahe Wurzelbildung,
Anhebung der Flächenbefestigung



Wurzelbrut



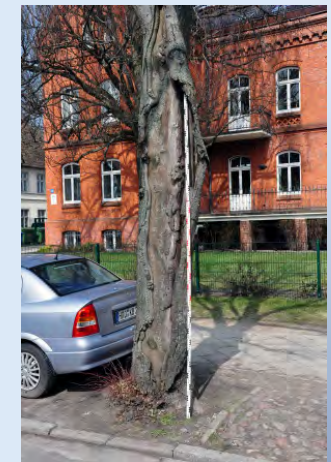
Bodenkontamination durch
Hunde und Streusalz



mangelnde
Verkehrssicherheit



Vergreisung



Baumkrankheiten,
Schäden, Schädlinge

Planungsgrundlagen Baumgutachten

Handlungsbedarf/ Maßnahmen

- **Herstellung der Verkehrssicherheit**
 - - Herstellung Stand- und Bruchsicherheit
 - - Herstellung Lichtraumprofil
 - --- Beseitigung von Wurzelbrut
 - --- Beseitigung von Stockausschlägen
- Beseitigung von Unebenheiten der Flächenbeläge
- Wurzelraumsanierung

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



- Wurzelraumschutz

TREE TEC Injektionsverfahren



Tiefenbelüftung + Bodenlockerung



Oberboden Absaugen/Austausch



ingenieurbüro
jörn meyer

Landschaftsarchitekt
Thomas Henschel

Planungsgrundlagen Baumgutachten

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Fazit: Umgang mit Bäumen

- **Klassisches Dilemma: Alles bleibt! oder Alles neu!**
- weitgehend Erhaltung der Bestandsbäume
- großer Maßnahme- und Finanzaufwand bei überwiegend begrenzter Lebenserwartung
- erhöhter Planungsaufwand, da vorhandene Baumstandorte nicht immer verkehrsplanerisch funktional und gestalterisch sinnvoll angeordnet
- nur einzelne Fällungen und Neupflanzungen wegen Defiziten (Verkehrssicherheit, Vitalität, Schäden) oder Verkehrsbelangen

Empfehlung: Wahl der Führungsform

- **Vorliegende Kfz-Stärken im Planungsbereich**
 - **zwischen ca. 4.000 und 10.000 Kfz/Tag**
 - **Belastungsbereich II nach der ERA 2010**
- **Erhöhte Wahlfreiheit bei der Festlegung der Radverkehrsführung zwischen**
 - **Mischverkehr auf der Fahrbahn und**
 - **Teilseparation auf der Fahrbahn (= Schutzstreifen)**

Dipl.-Ing. Edzard Hildebrandt PGV-Dargel-Hildebrandt GbR

hildebrandt@pgv-hannover.de



www.pgv-hannover.de

Umgestaltung **Ulmenstraße / Ulmenmarkt / Maßmannstraße**



Empfehlungen zur Ulmenstraße:

- **Schutzstreifenlösung bei $v_{zul} = 50$ km/h westl. Margaretenstraße**
- **oder: Mischverkehrslösung bei $v_{zul} = 30$ km/h westl. Margaretenstraße**

Empfehlungen zur Maßmannstraße:

- **Schutzstreifenlösung bei $v_{zul} = 50$ km/h**

Dipl.-Ing. Edzard Hildebrandt PGV-Dargel-Hildebrandt GbR

hildebrandt@pgv-hannover.de



www.pgv-hannover.de

Empfehlungen zur Anbindung Saarplatz und Lübecker Straße:

- **Anbindung Saarplatz**
 - Trennung der Verkehrsarten in den Zufahrten vor dem LSA-Knotenpunkt mit beidseitigen Radfahr- oder Schutzstreifen
 - In Absprache mit dem THBA Übernahme der zur Zeit in Aufstellung befindlichen Vorplanung (PGV)
- **Anbindung Lübecker Straße**
 - Trennung der Verkehrsarten in den Zufahrten vor dem LSA-Knotenpunkt mit beidseitigen Radwegen

Dipl.-Ing. Edzard Hildebrandt PGV-Dargel-Hildebrandt GbR

hildebrandt@pgv-hannover.de



www.pgv-hannover.de

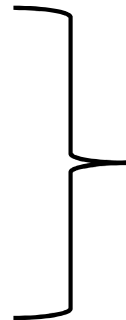
Varianten der Vorplanung (Ulmenstraße / Maßmannstraße)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Variante 1

Ulmenstraße:

Maßmannstraße:



Variante 2

Ulmenstraße:

Maßmannstraße:



Vergleich Varianten (Ulmenstraße / Maßmannstraße)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Kriterium	Variante 1	Variante 2
Kfz- und Radverkehr	höhere Fahrgeschwindigkeiten (Kfz) = kürzere Reisezeit	geringere Fahrgeschwindigkeiten (Kfz) = höhere Verkehrssicherheit
Parken	Unterschiede unwesentlich	
Fußgänger	keine Querungshilfen in Verbindung mit rel. hohen Kfz- Geschwindigkeiten und großer Fahrbahnbreite	lineare und punktuelle Querungshilfen, geringe Kfz- Geschwindigkeiten
Grün / Umwelt	ähnliche Anzahl erforderlicher Baumfällungen	
Anwohner	Keine wesentliche Änderung	Verminderung Emissionen (Ulmenstraße)
Medien (Leitungsbestand)	Noch zu prüfen	Verlegungen im Bereich des Mittelstreifens möglich
Kosten	Unterschiede unwesentlich	
Wertung (Rang)	2.	1.

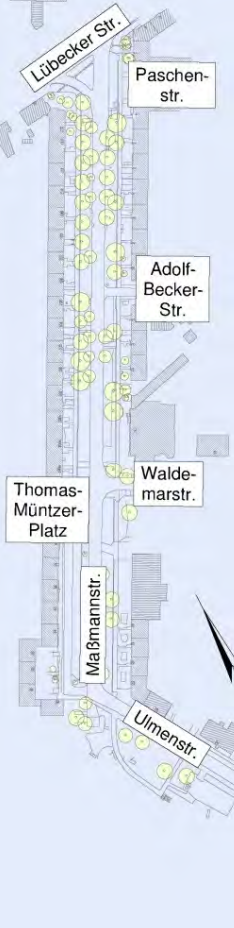
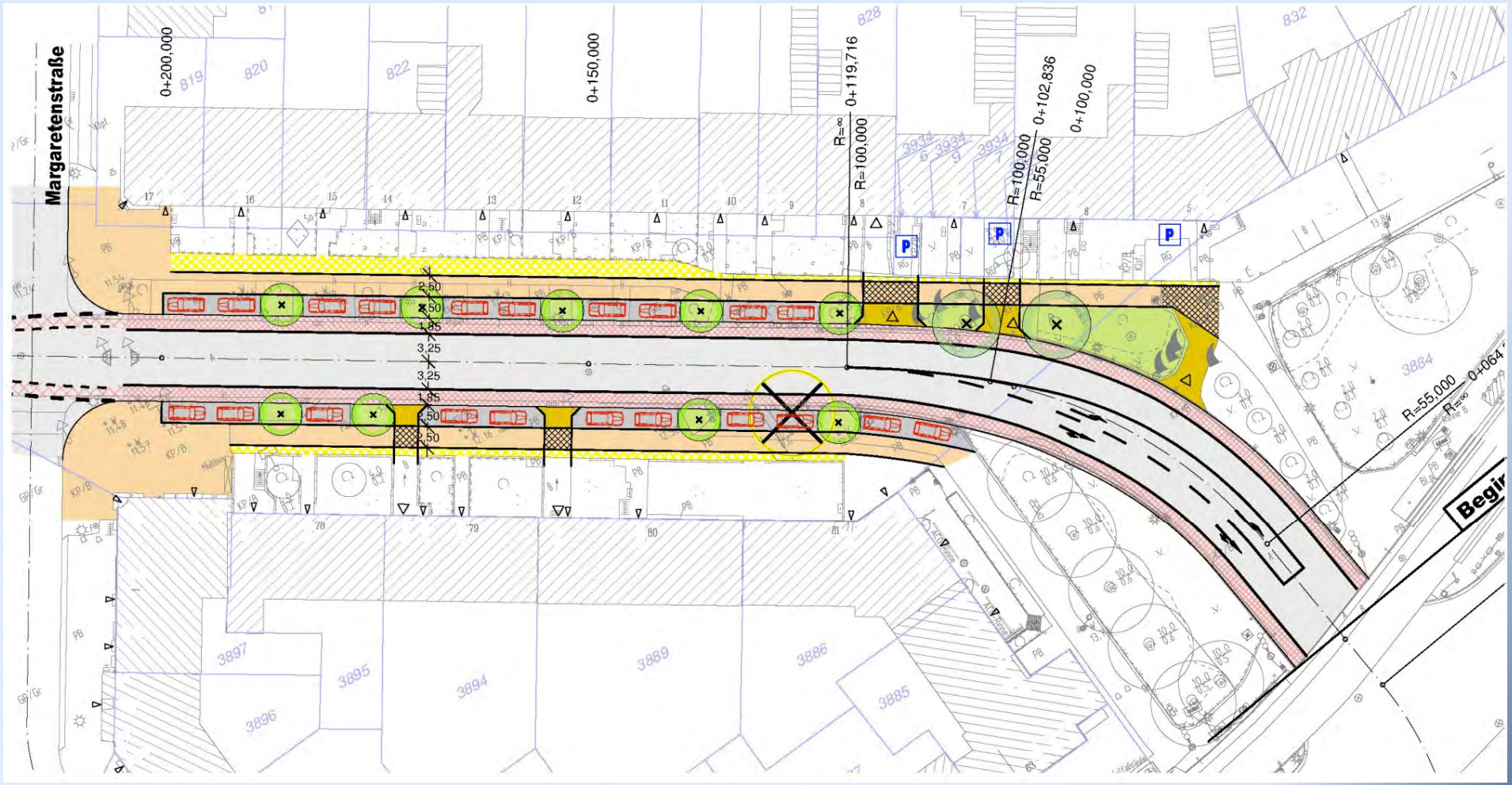
negativ

neutral

positiv

Variante 1

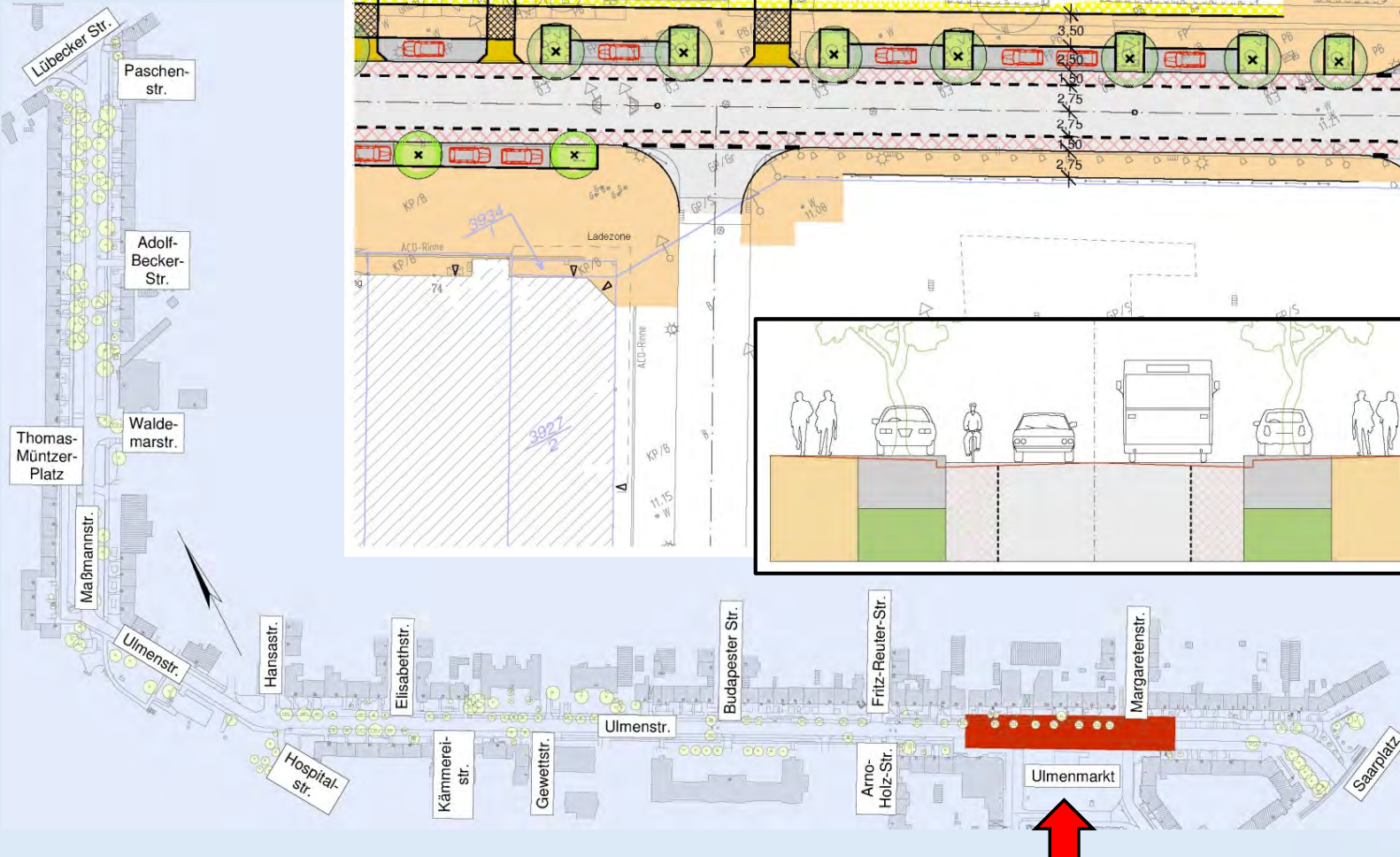
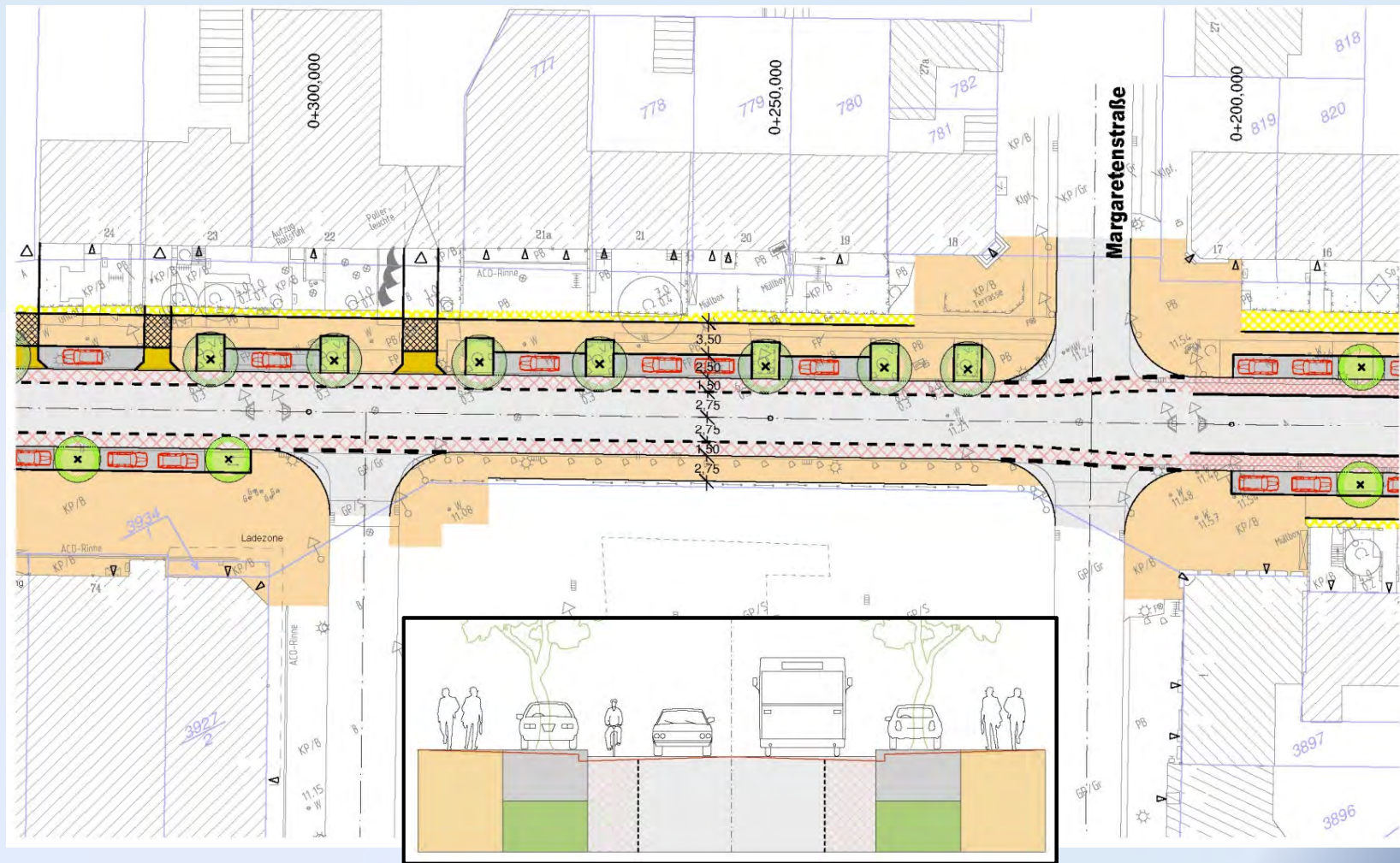
Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Landschaftsarchitekt
Thomas Henschel

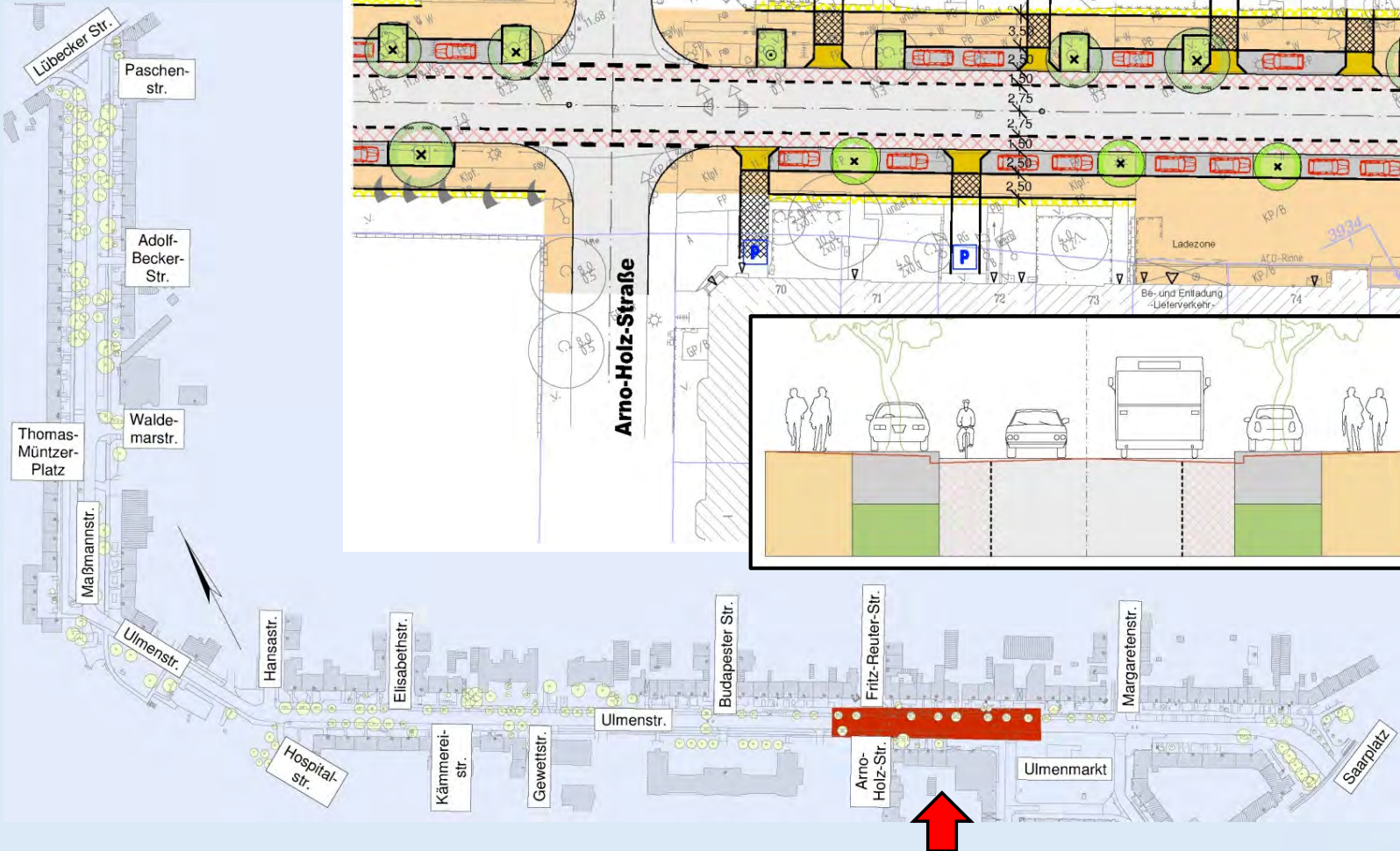
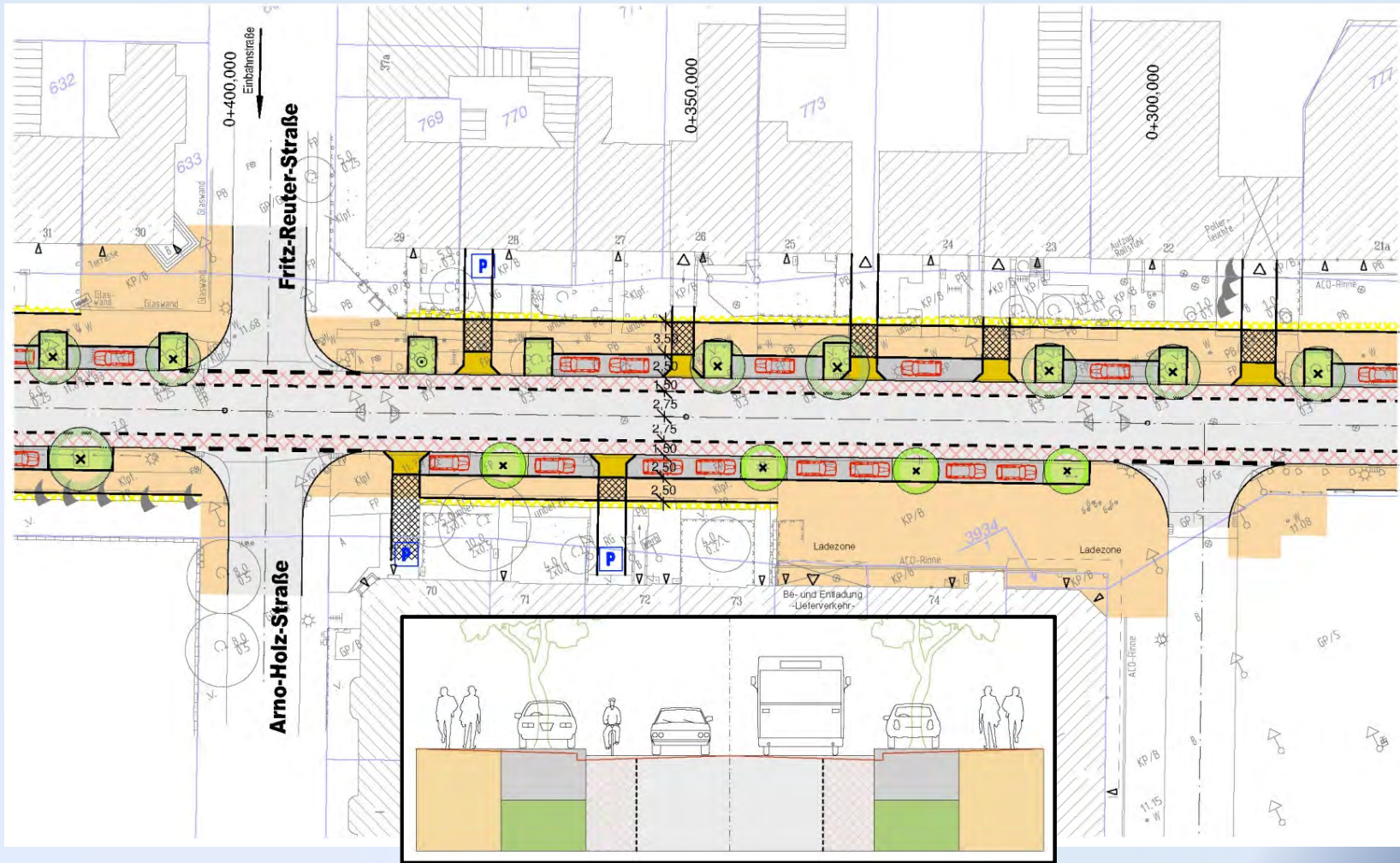
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Variante 1

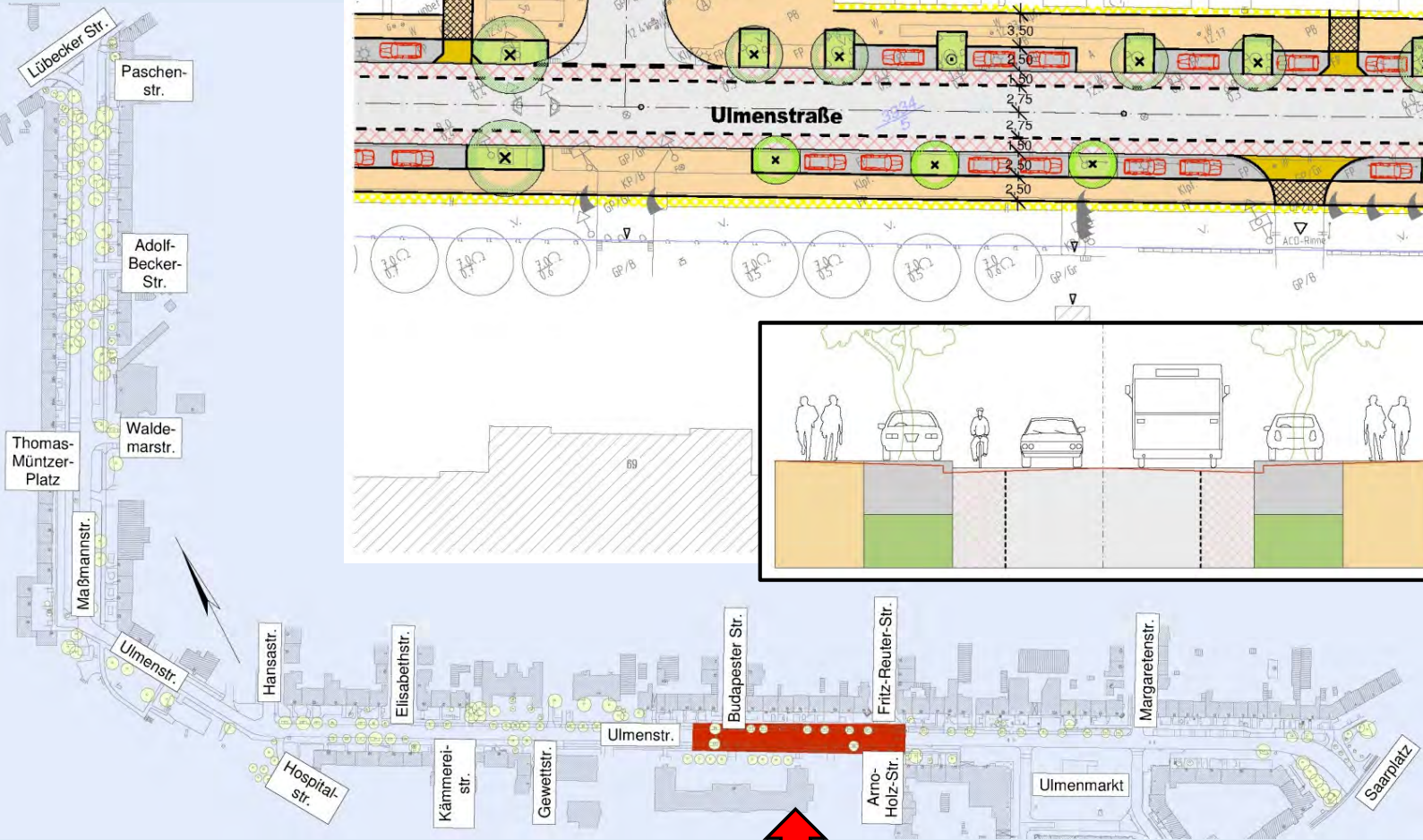
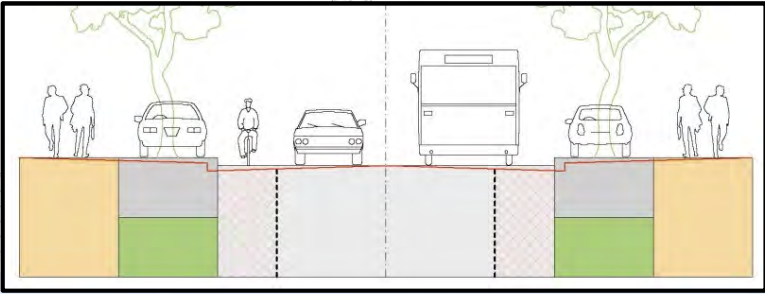
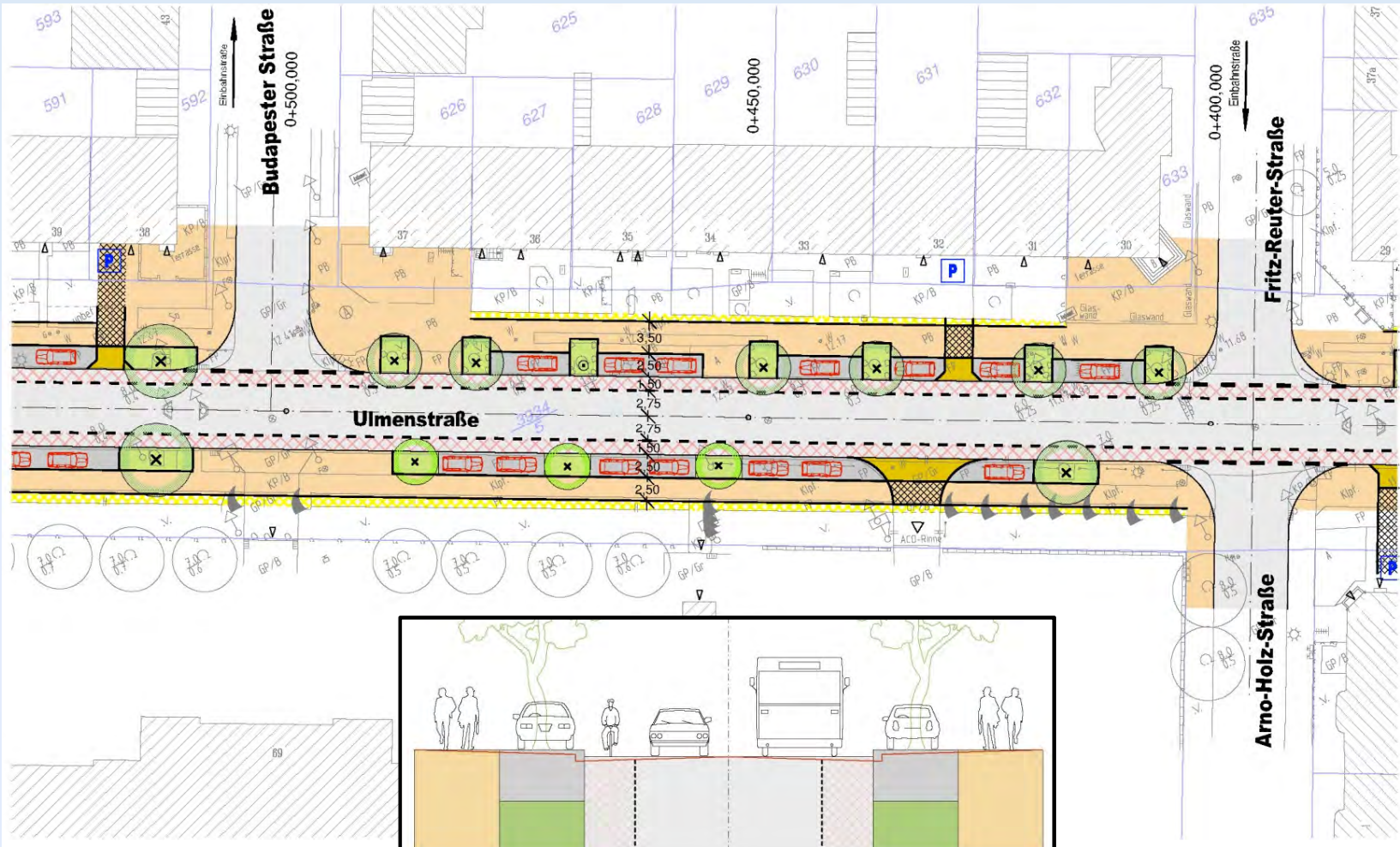
Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Landschaftsarchitekt
Thomas Henschel

Variante 1

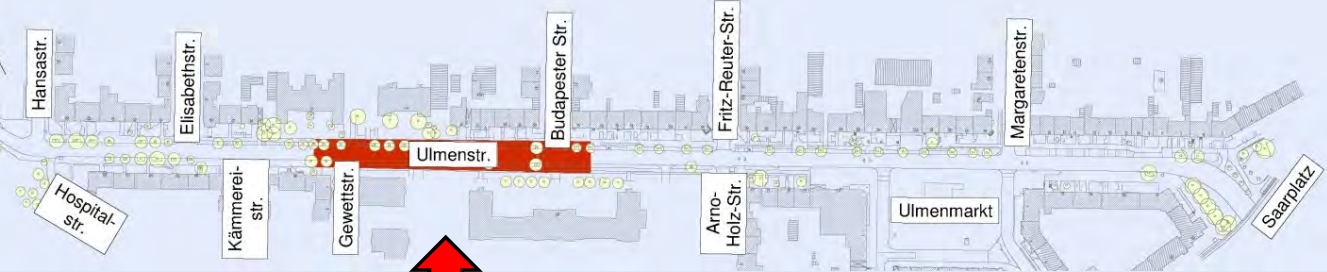
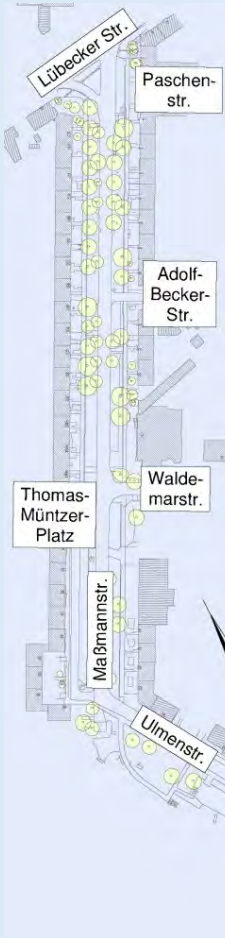
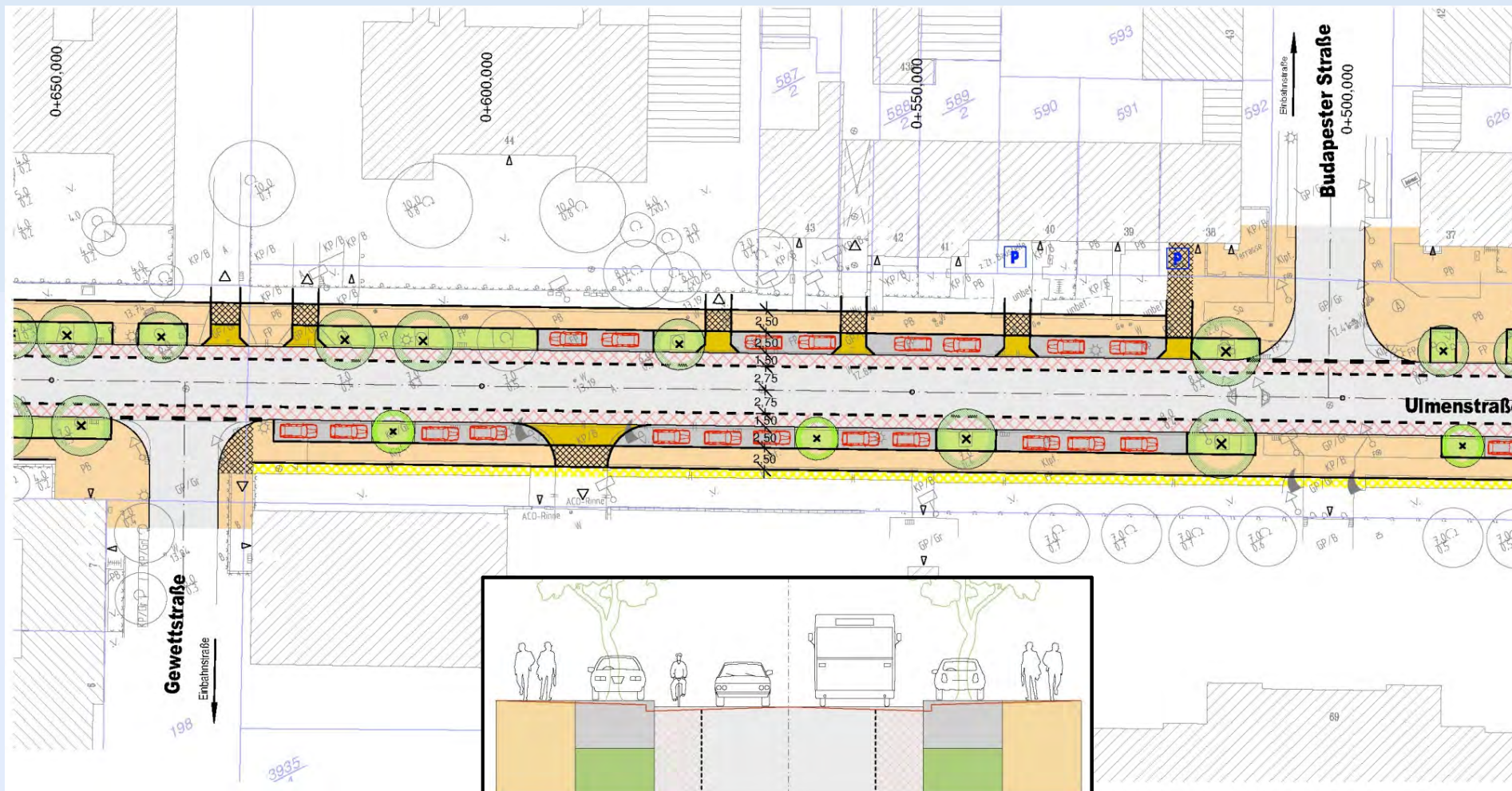
Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Landschaftsarchitekt
Thomas Henschel

Variante 1

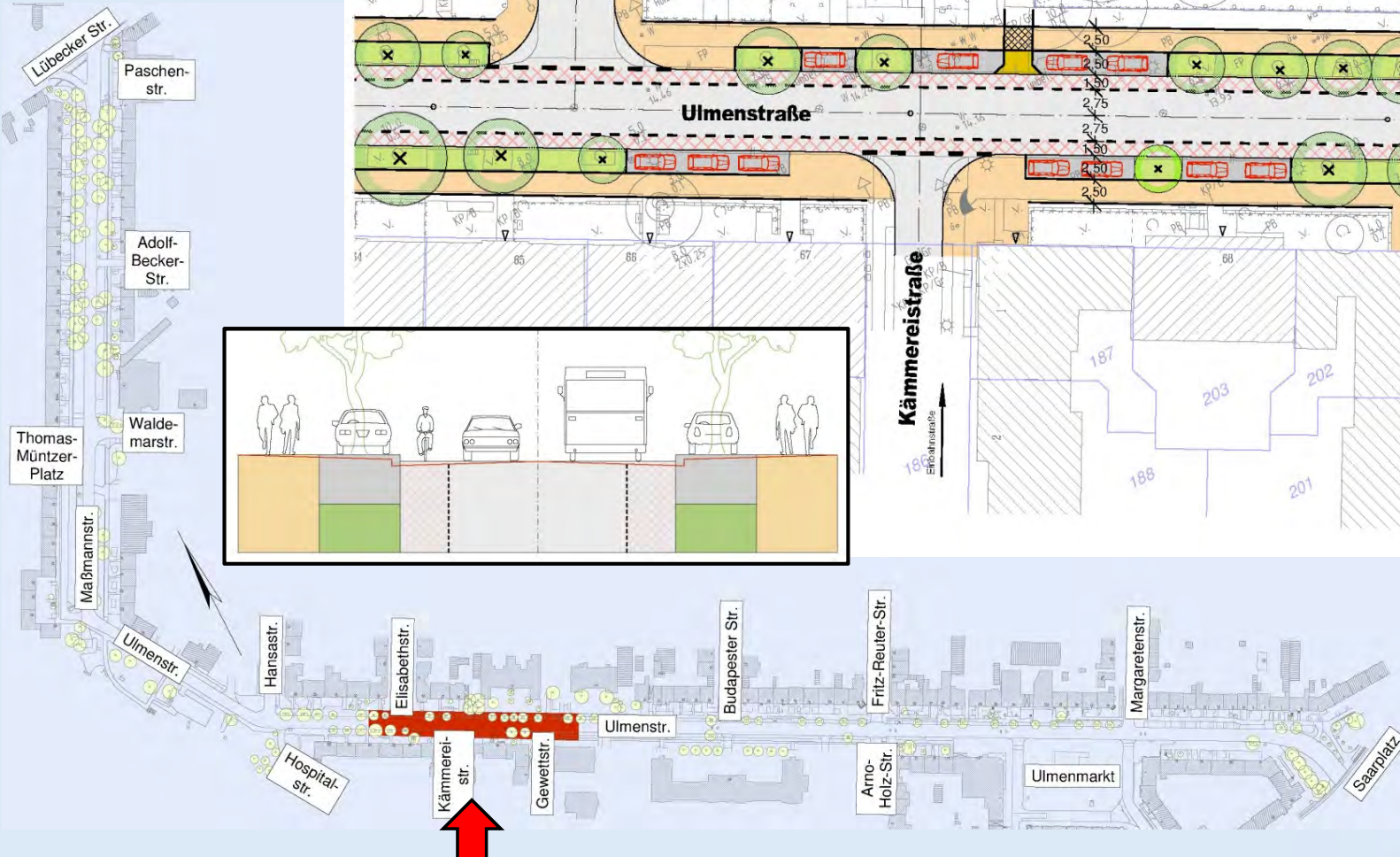
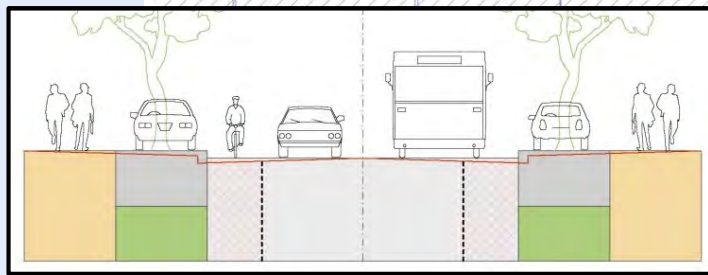
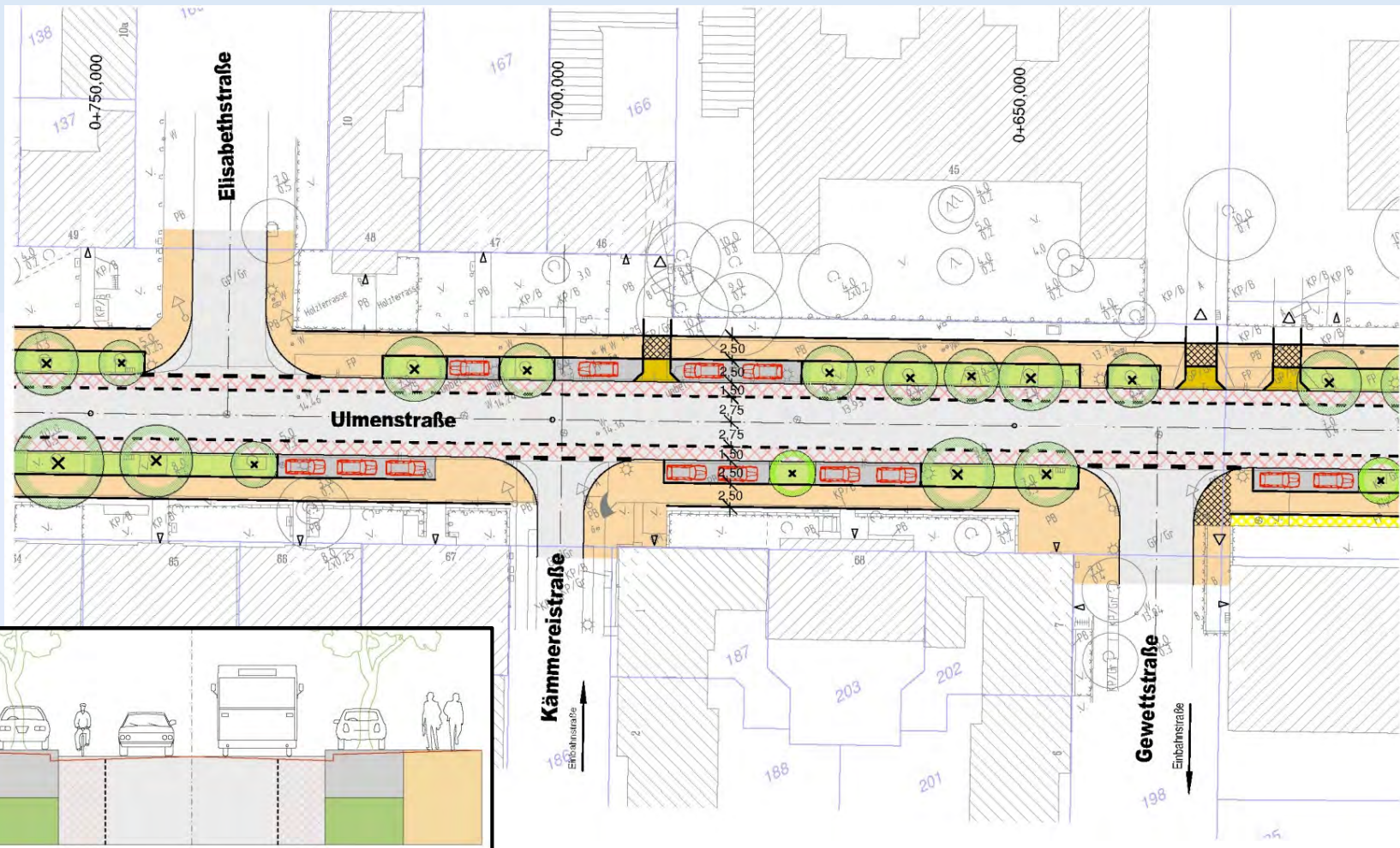
Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Landschaftsarchitekt
Thomas Henschel

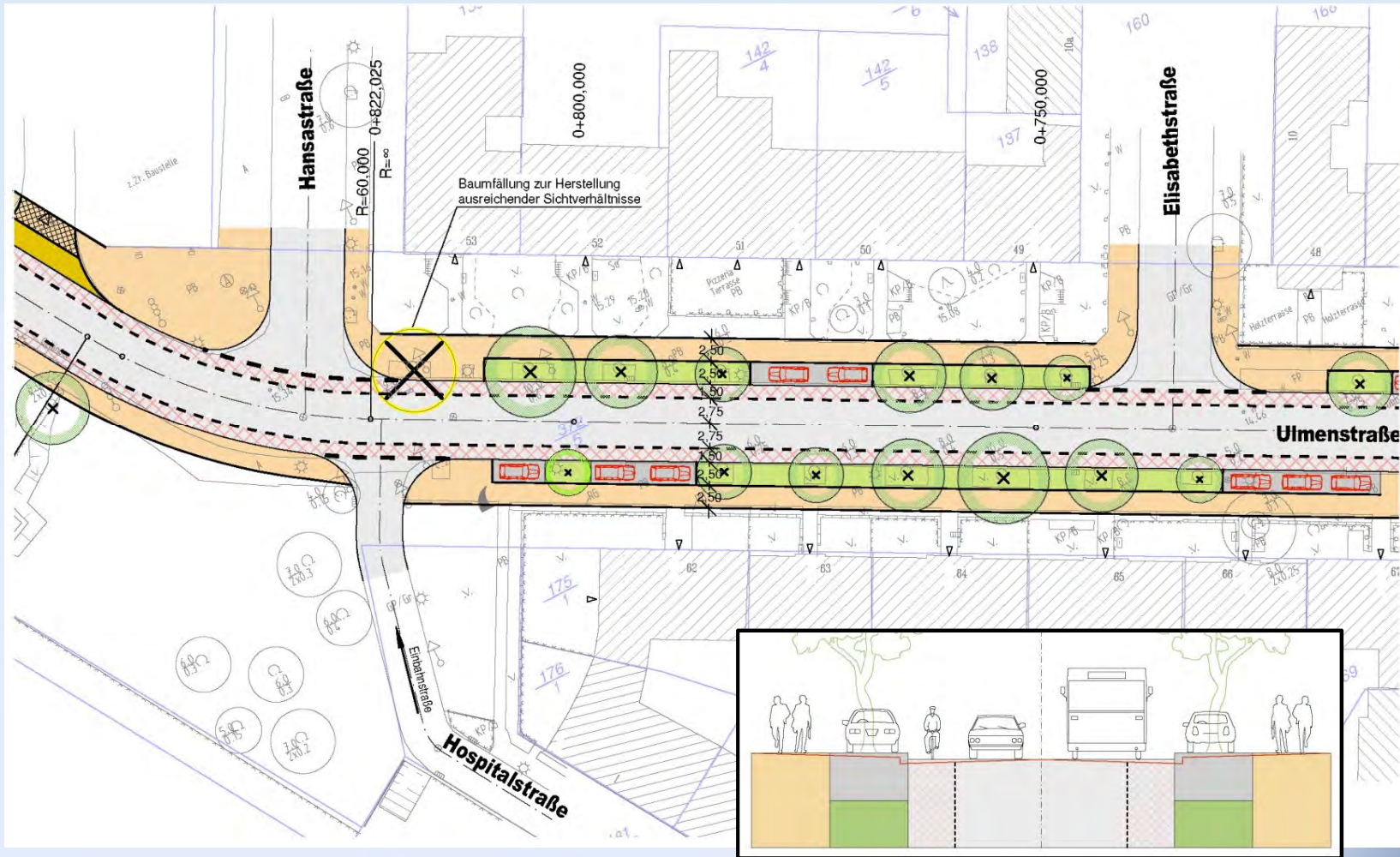
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



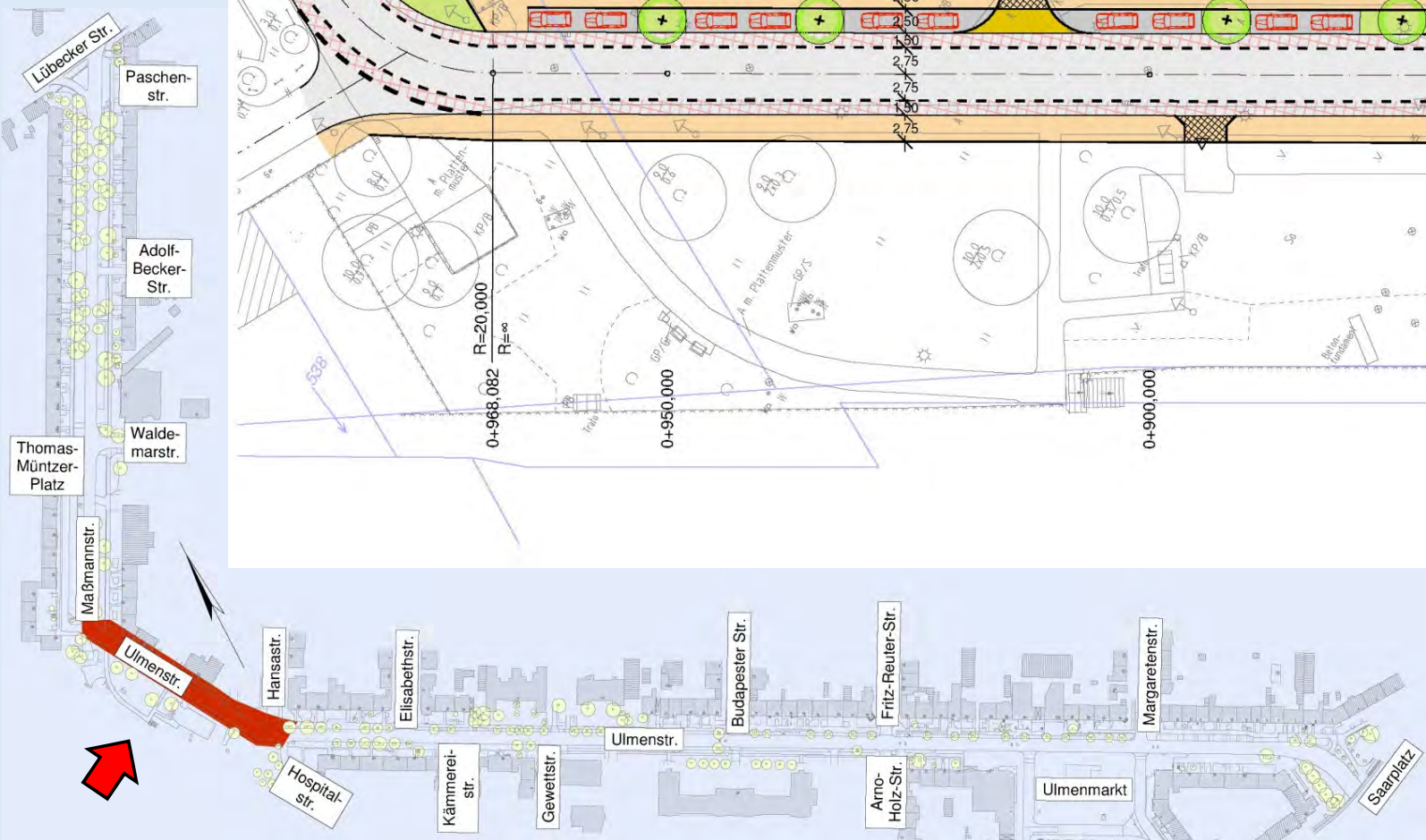
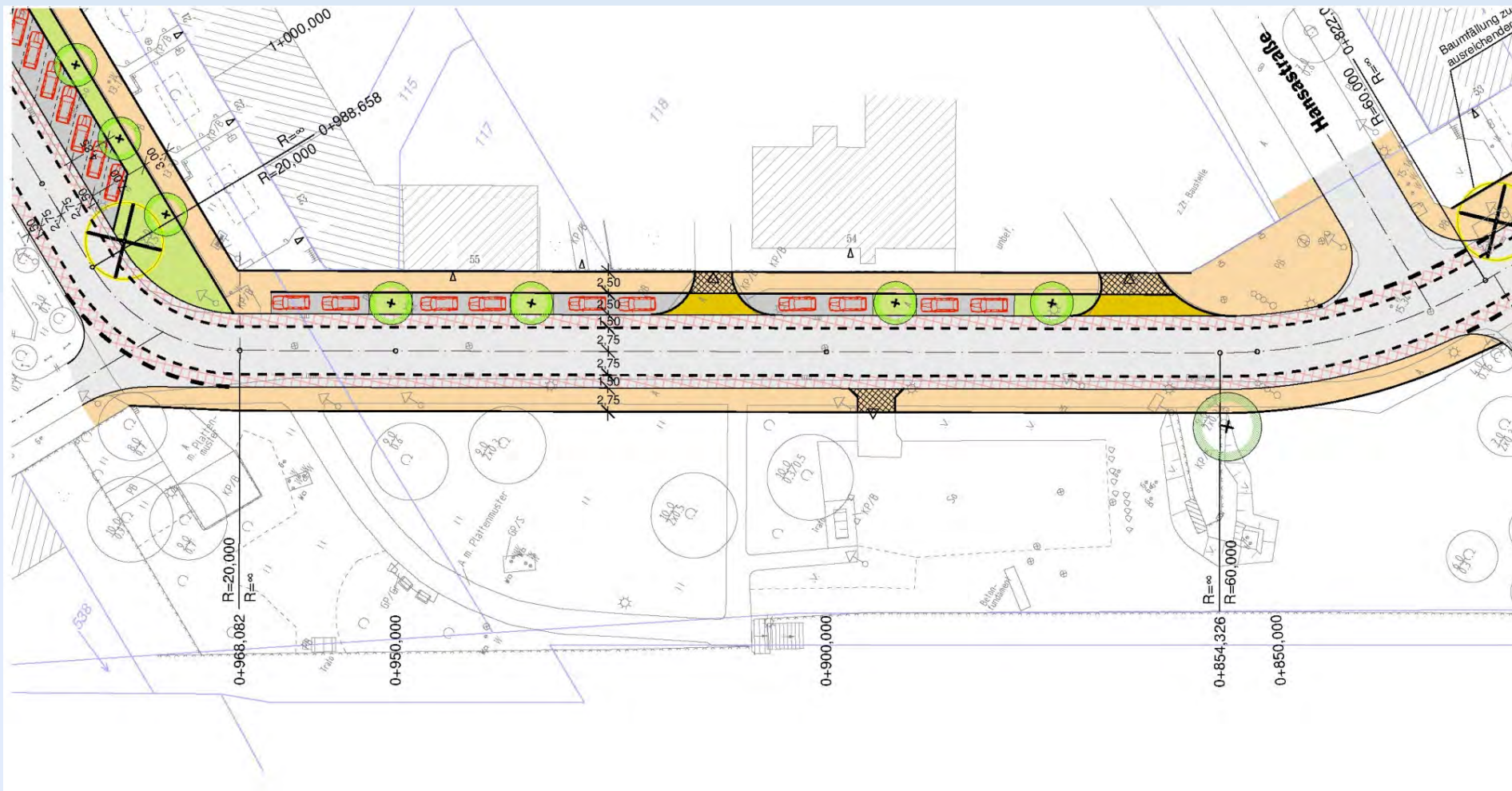
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



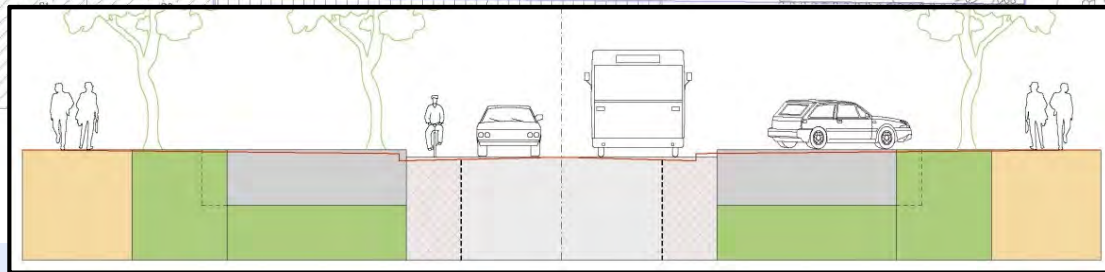
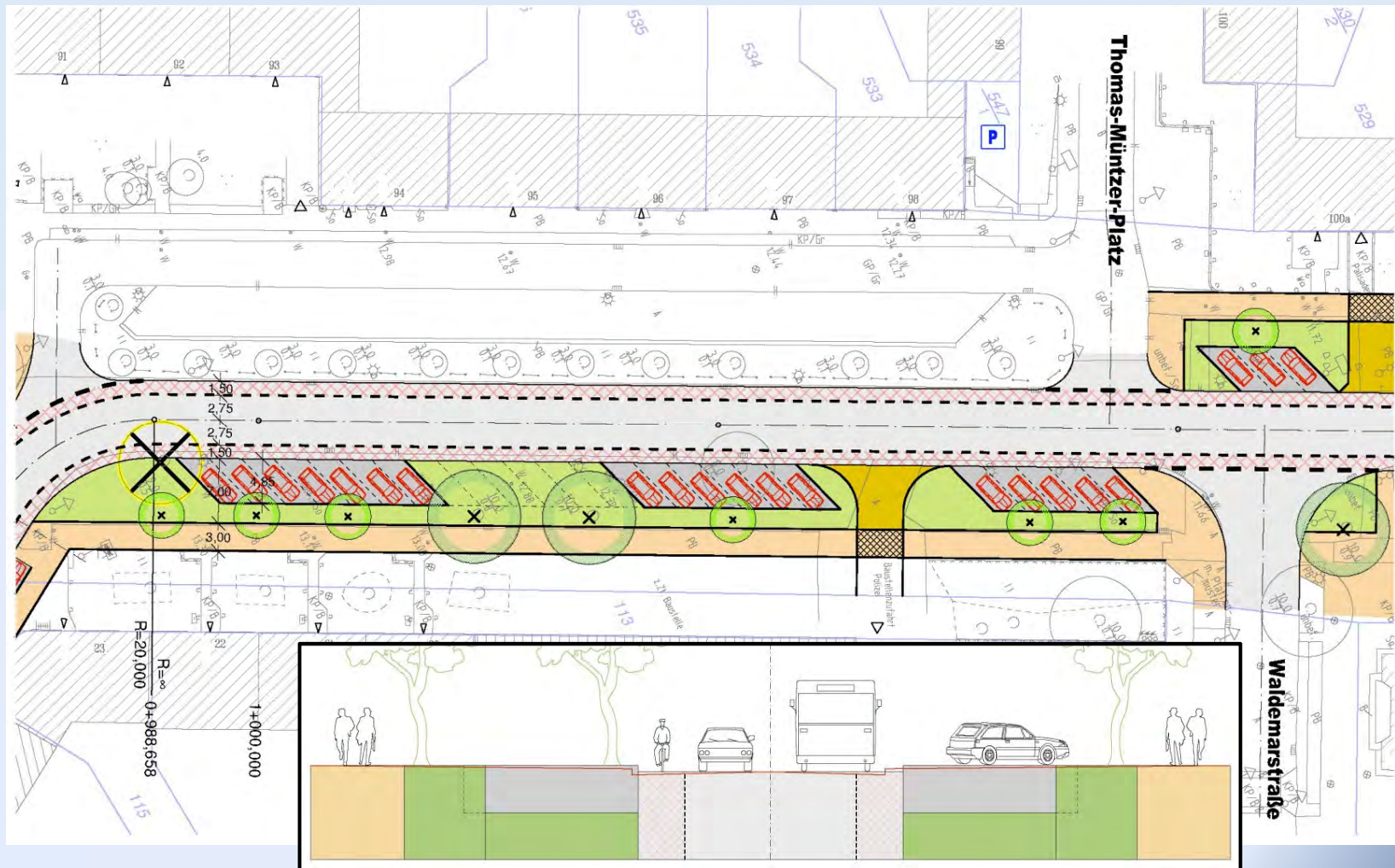
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



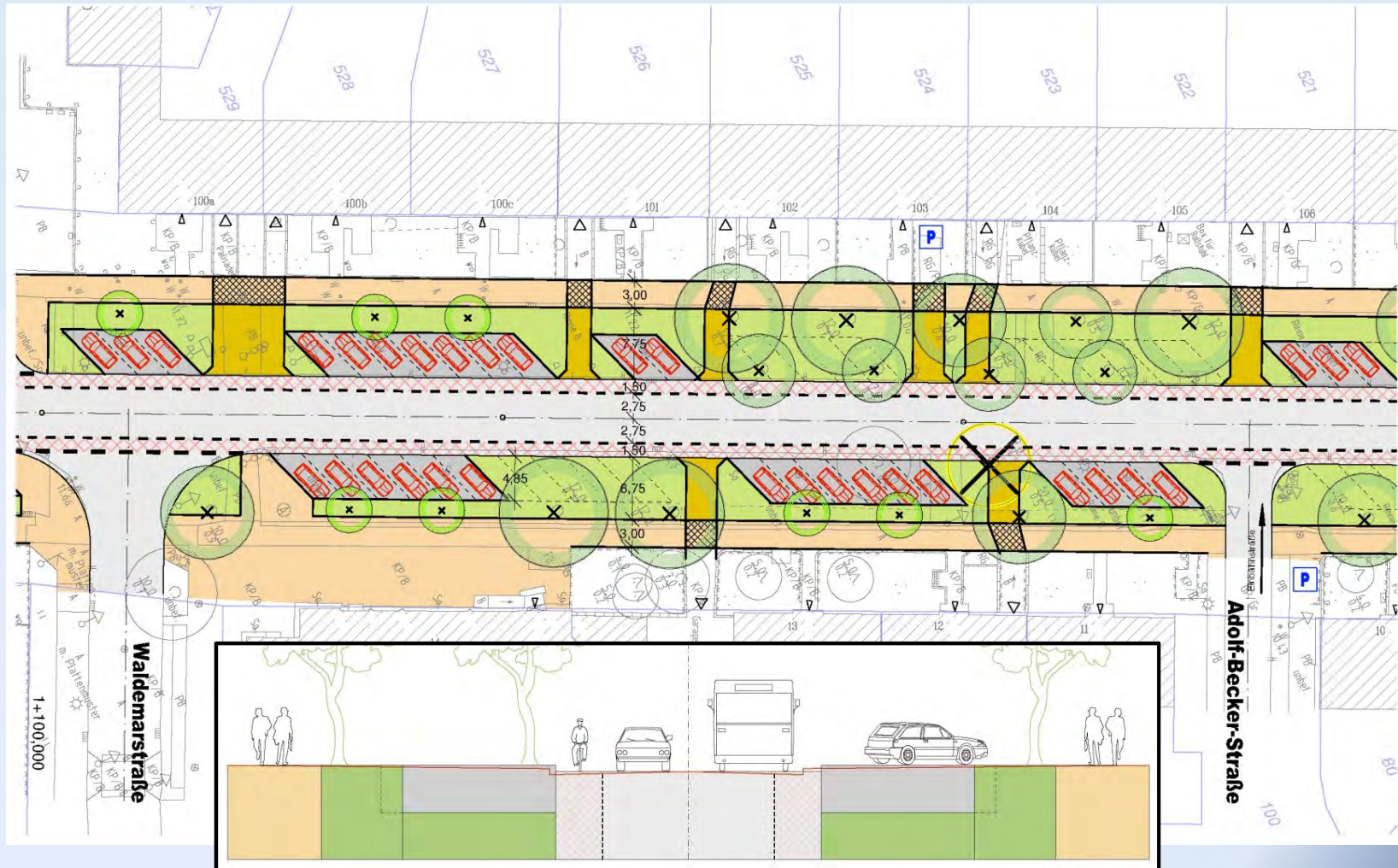
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



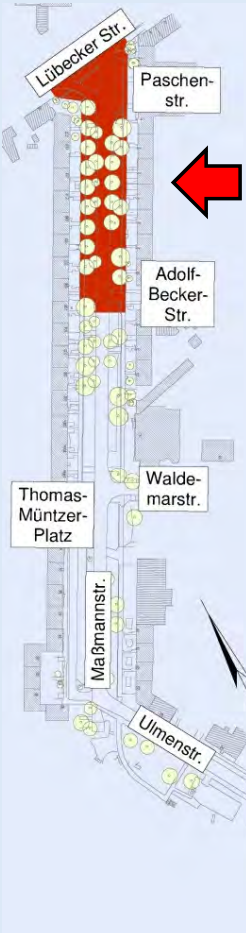
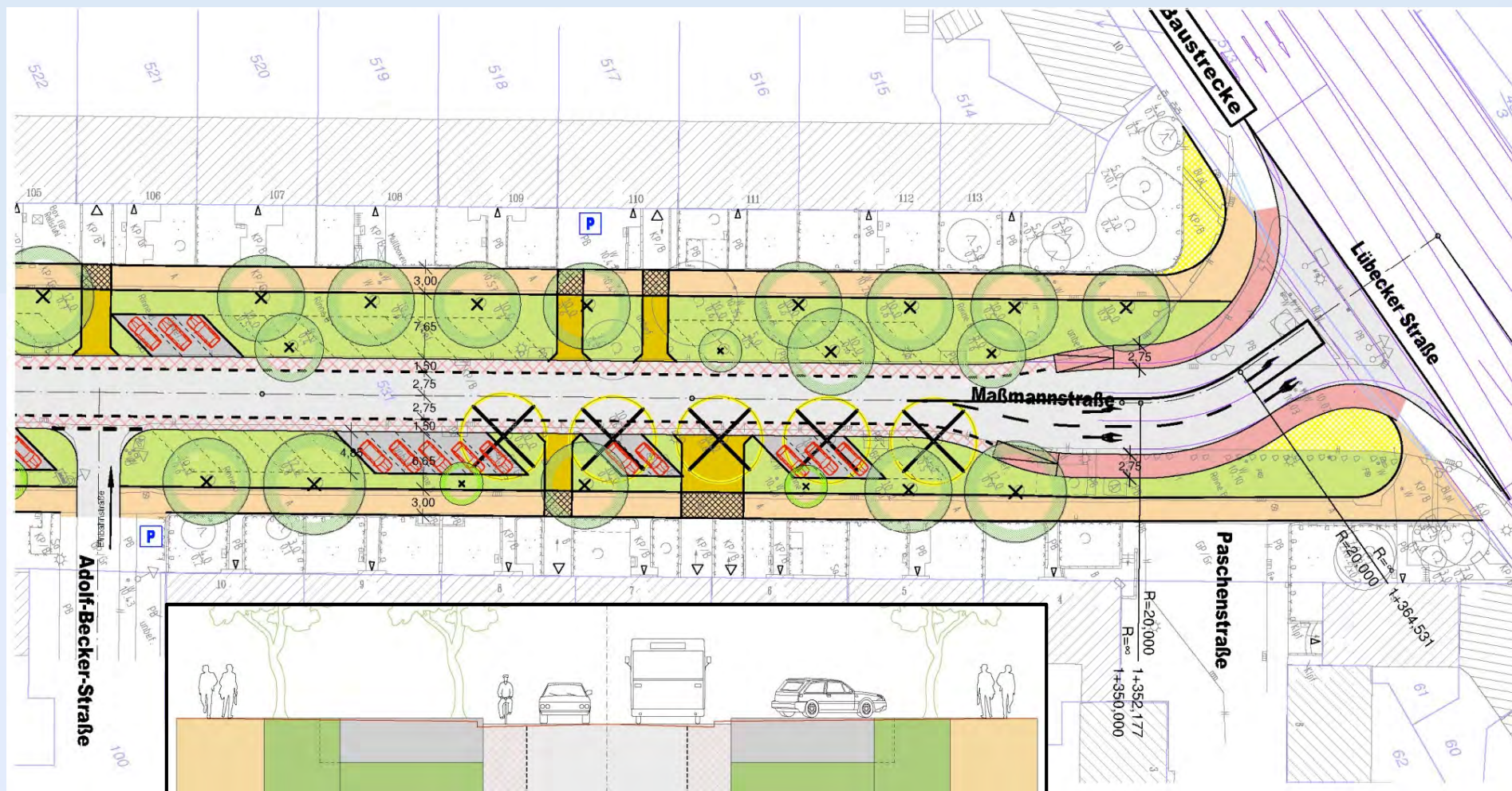
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpelinertor-Vorstadt



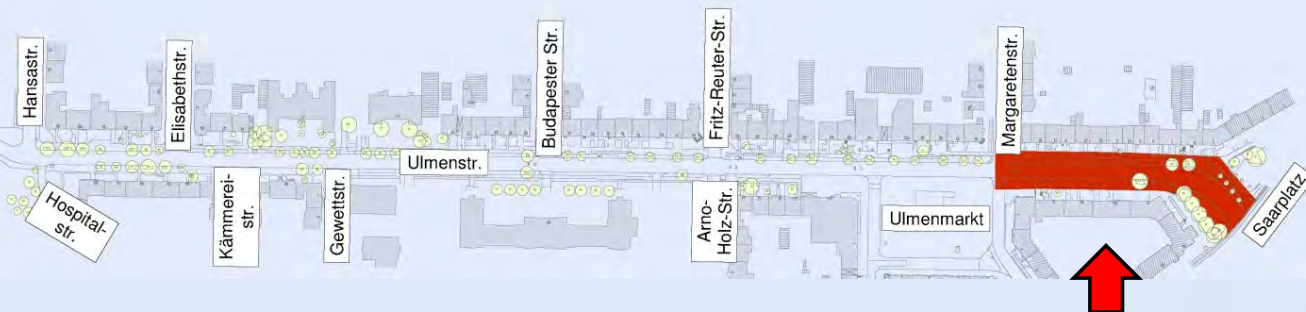
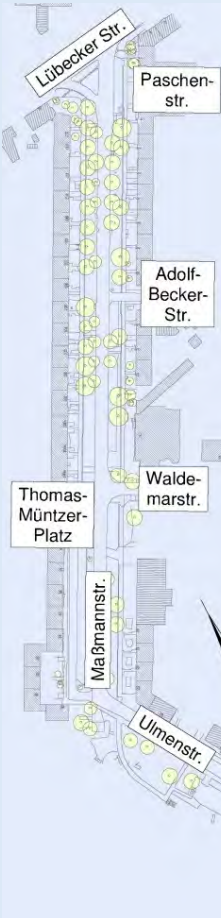
Variante 1

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



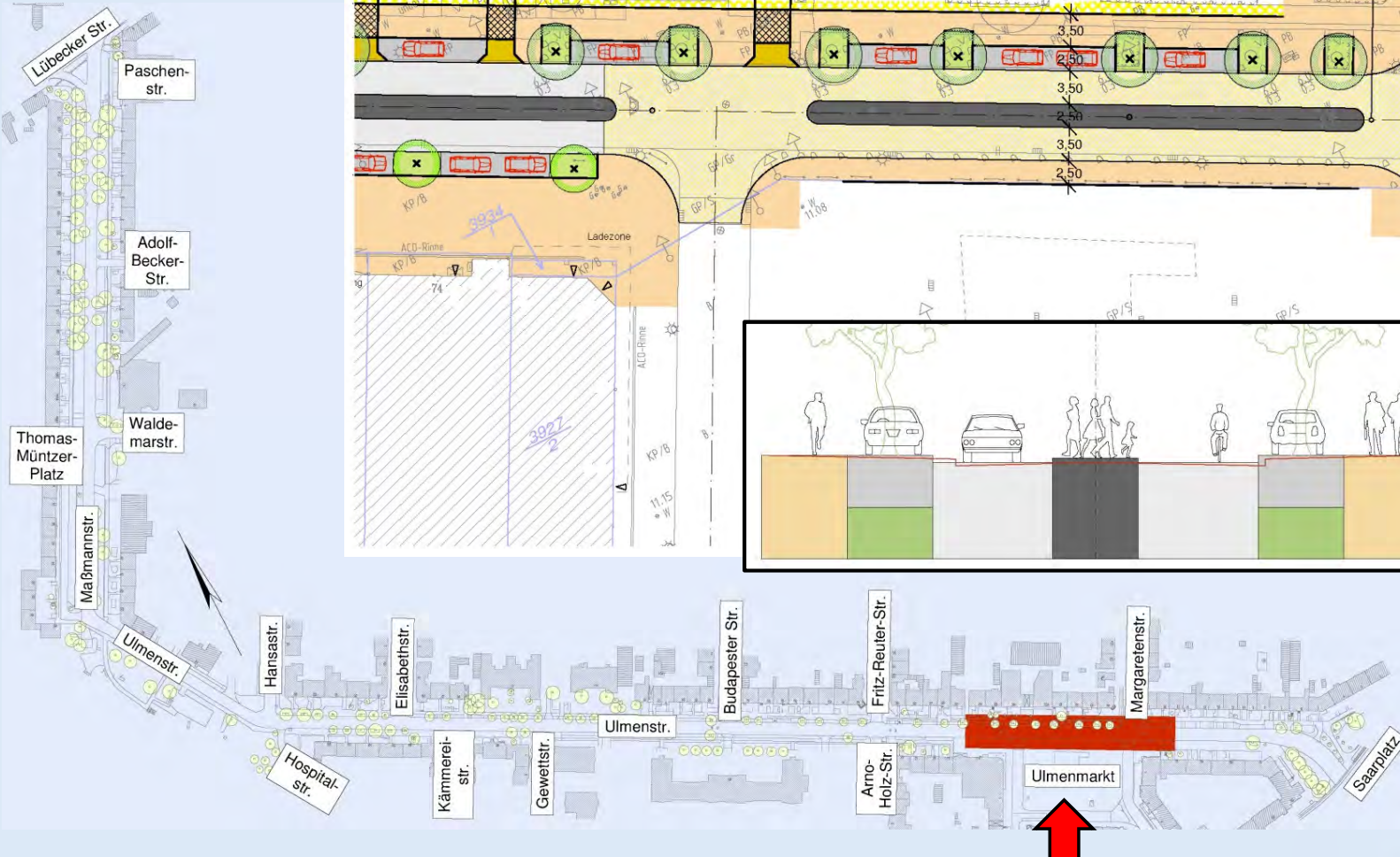
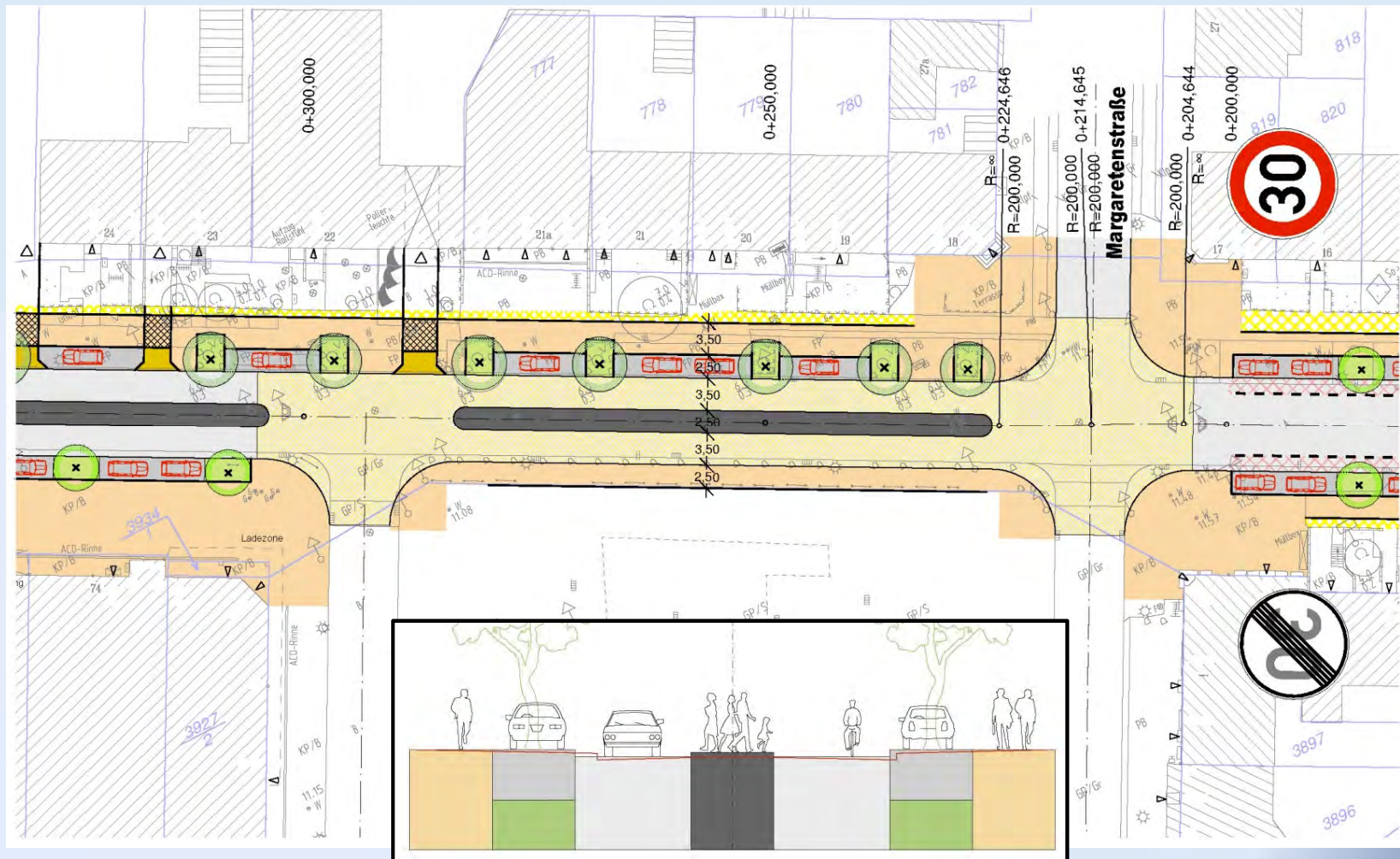
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

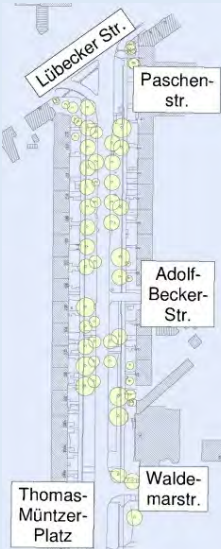
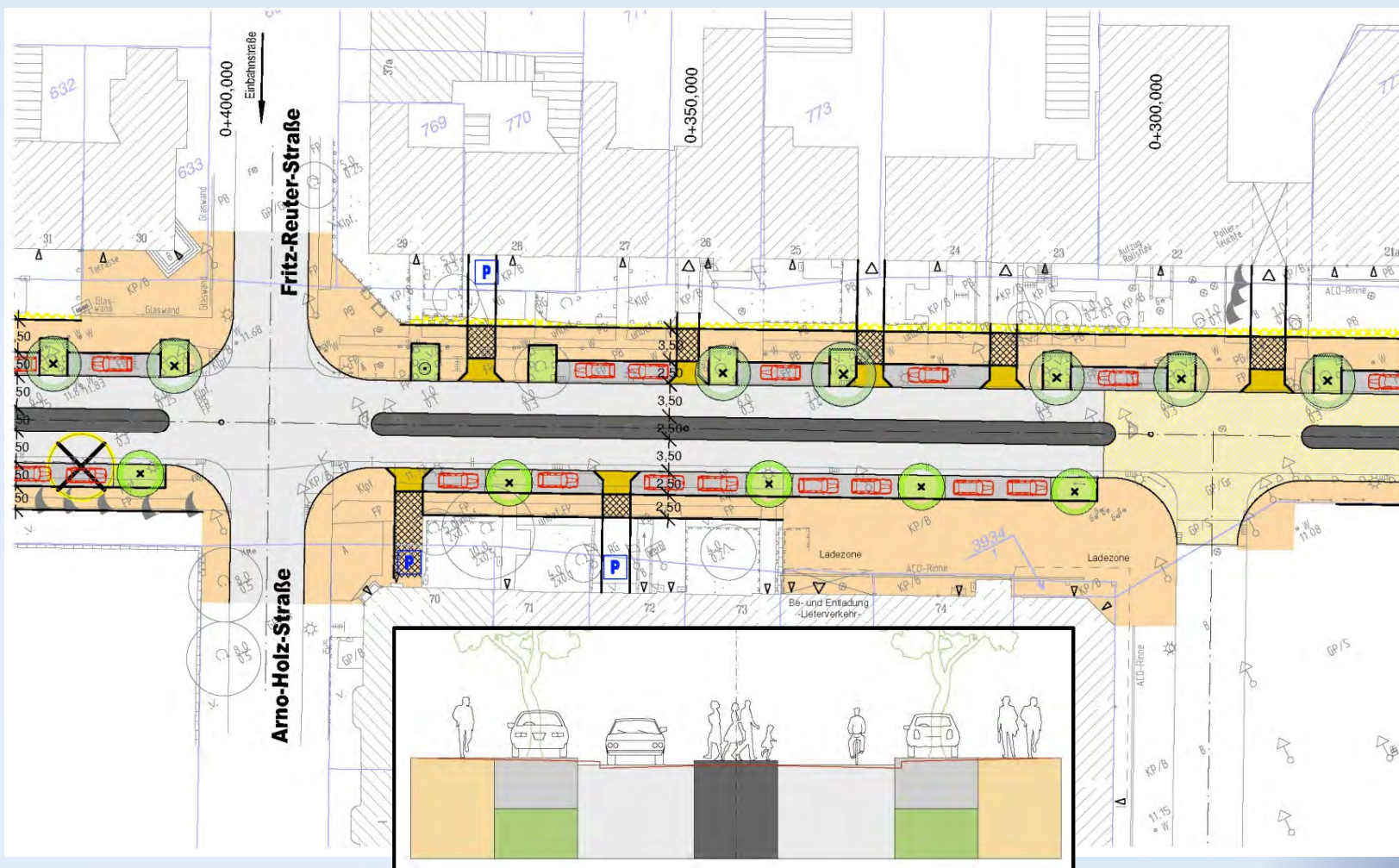
Beispiel Querungshilfe



Hansestadt Stralsund, Frankendamm

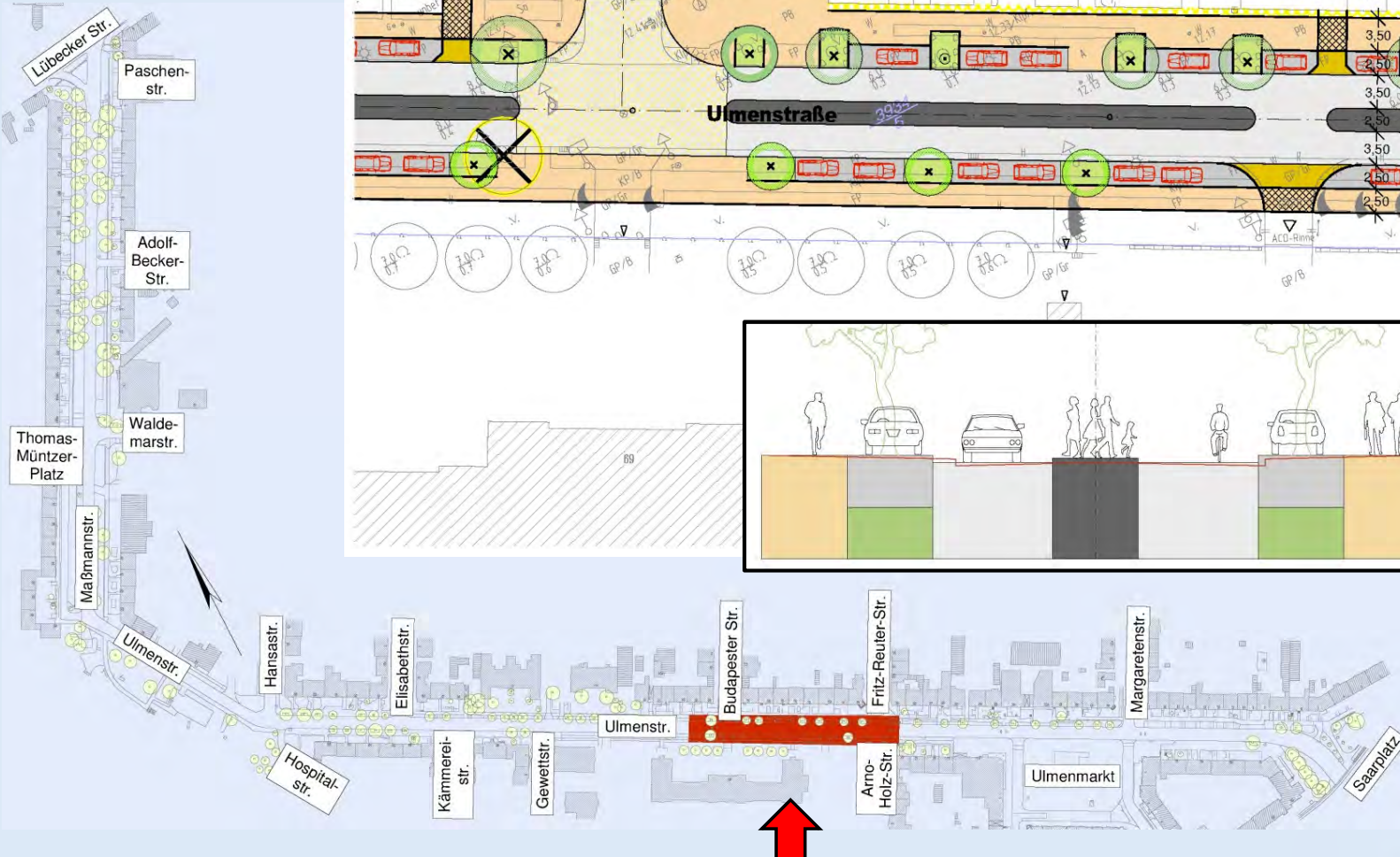
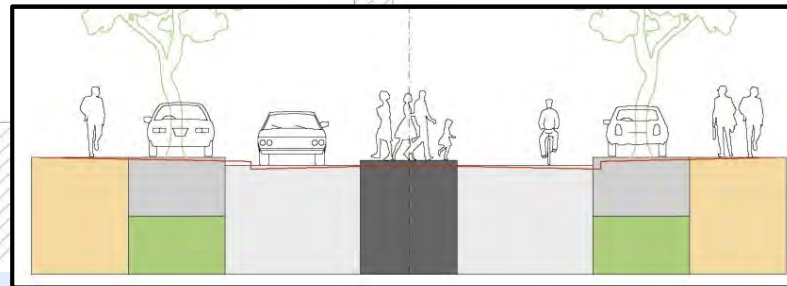
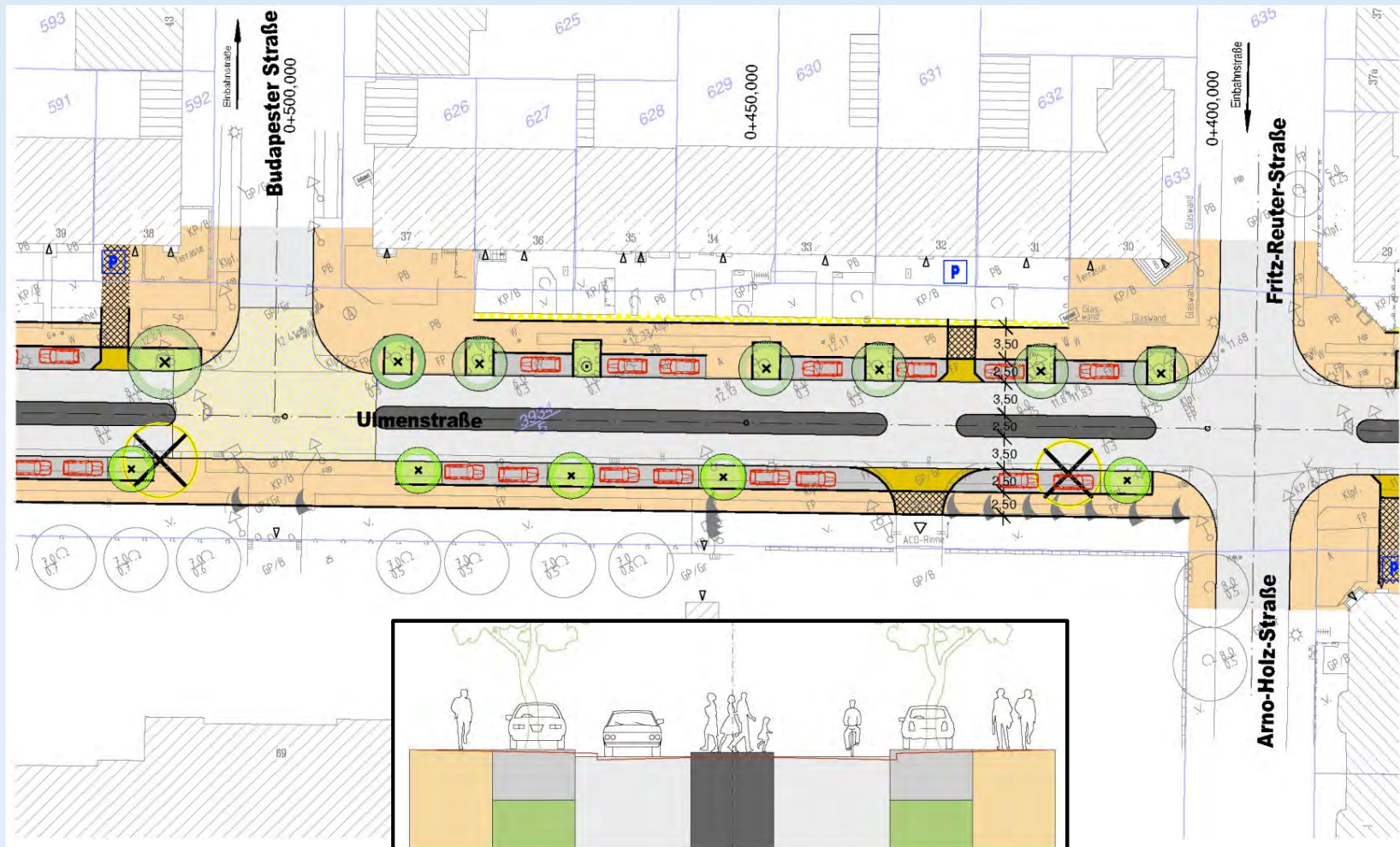
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



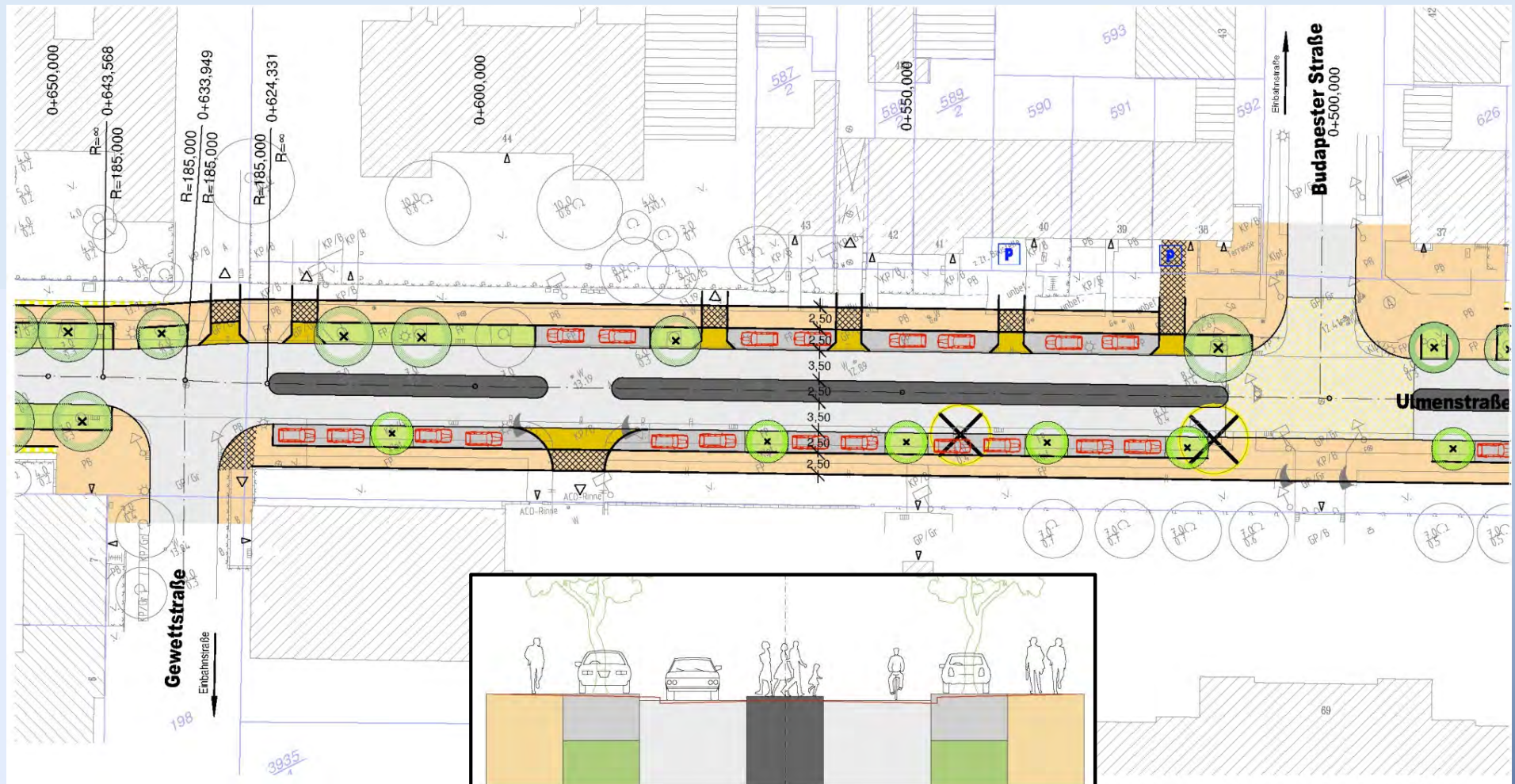
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



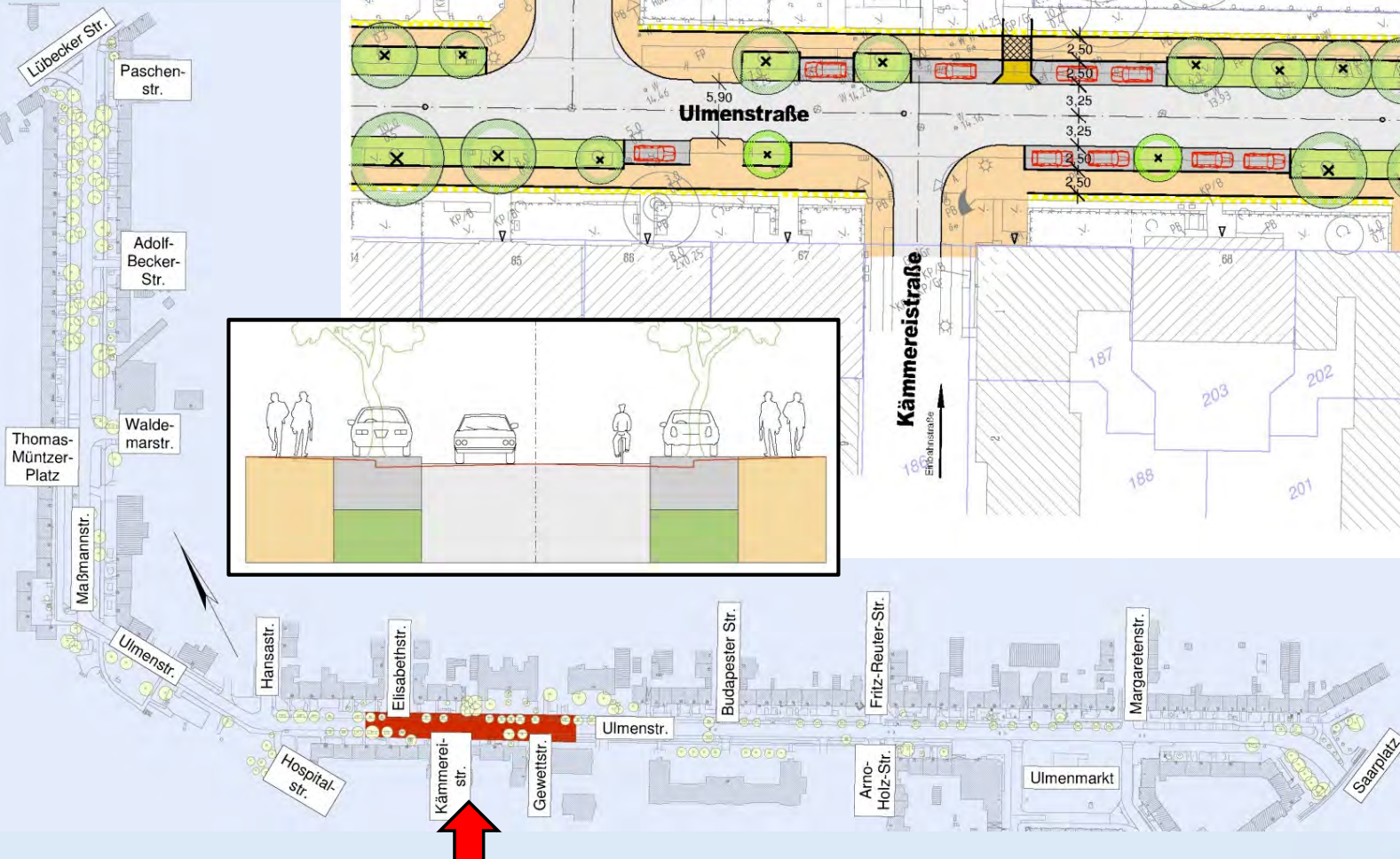
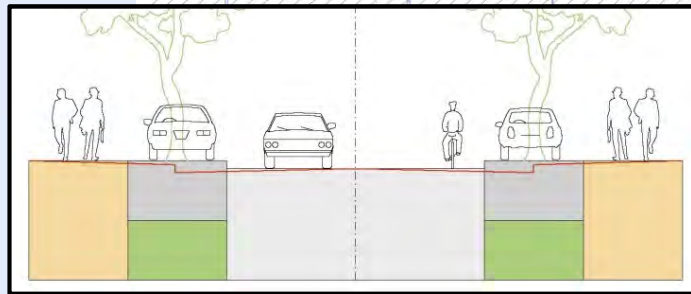
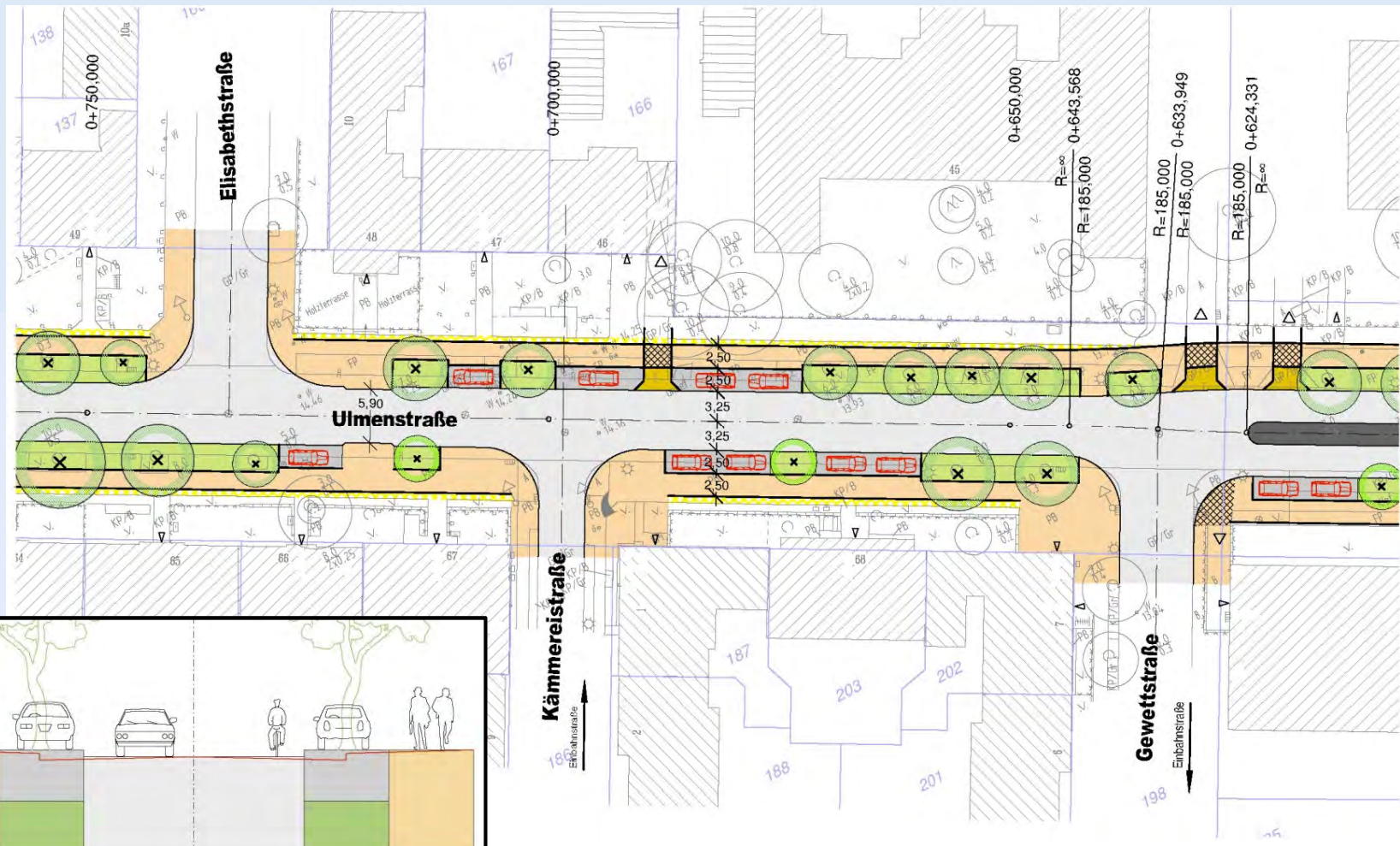
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



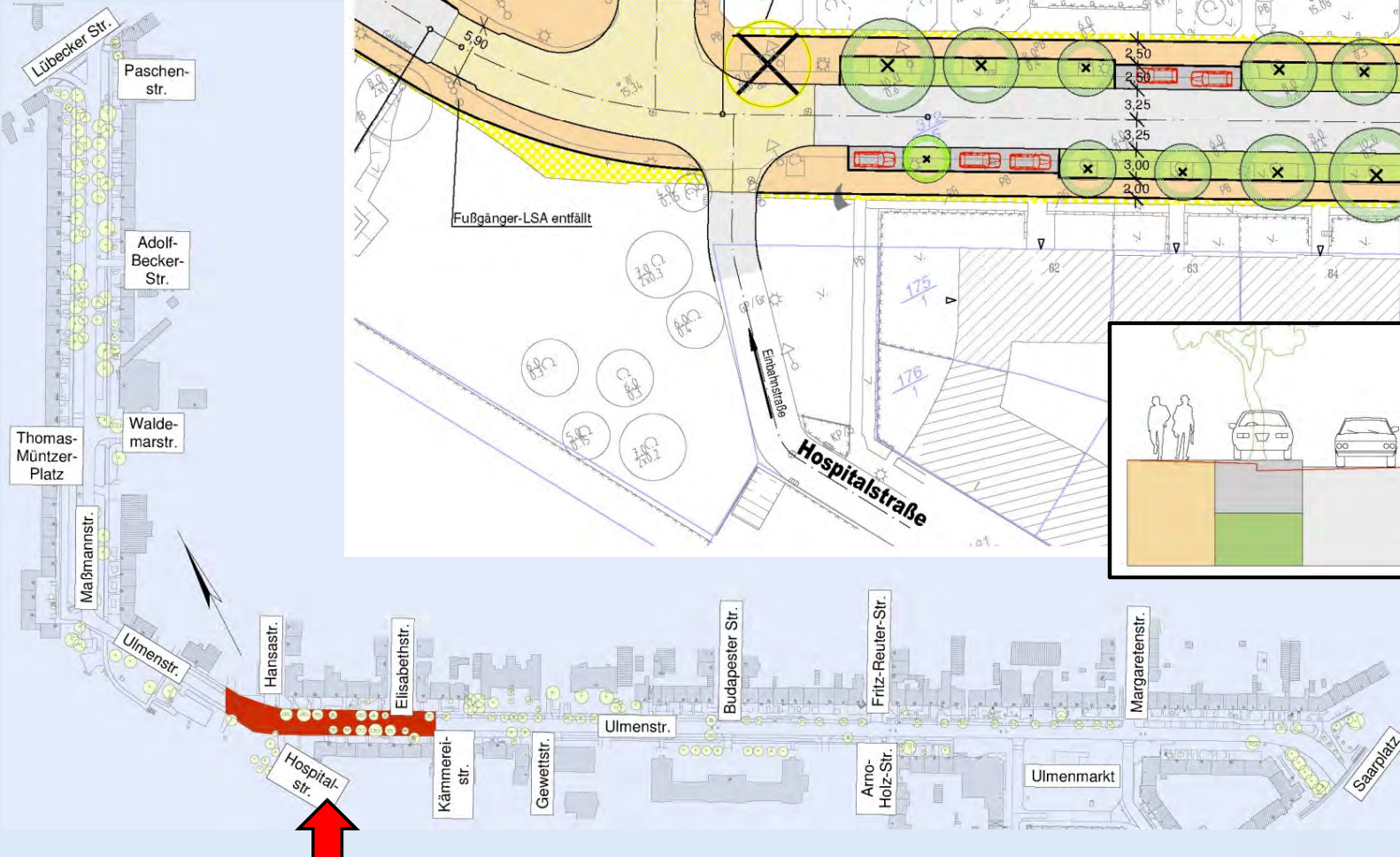
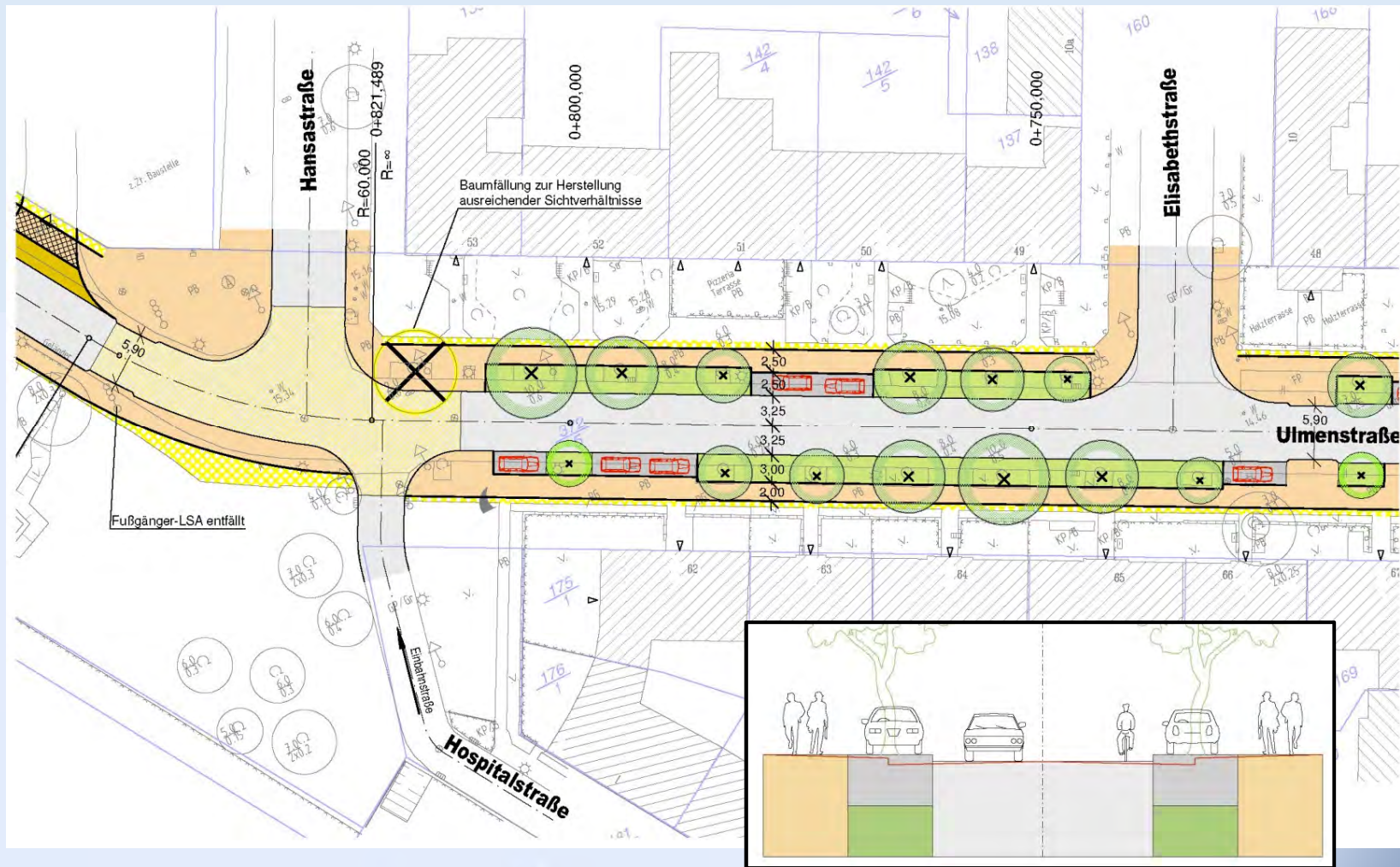
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



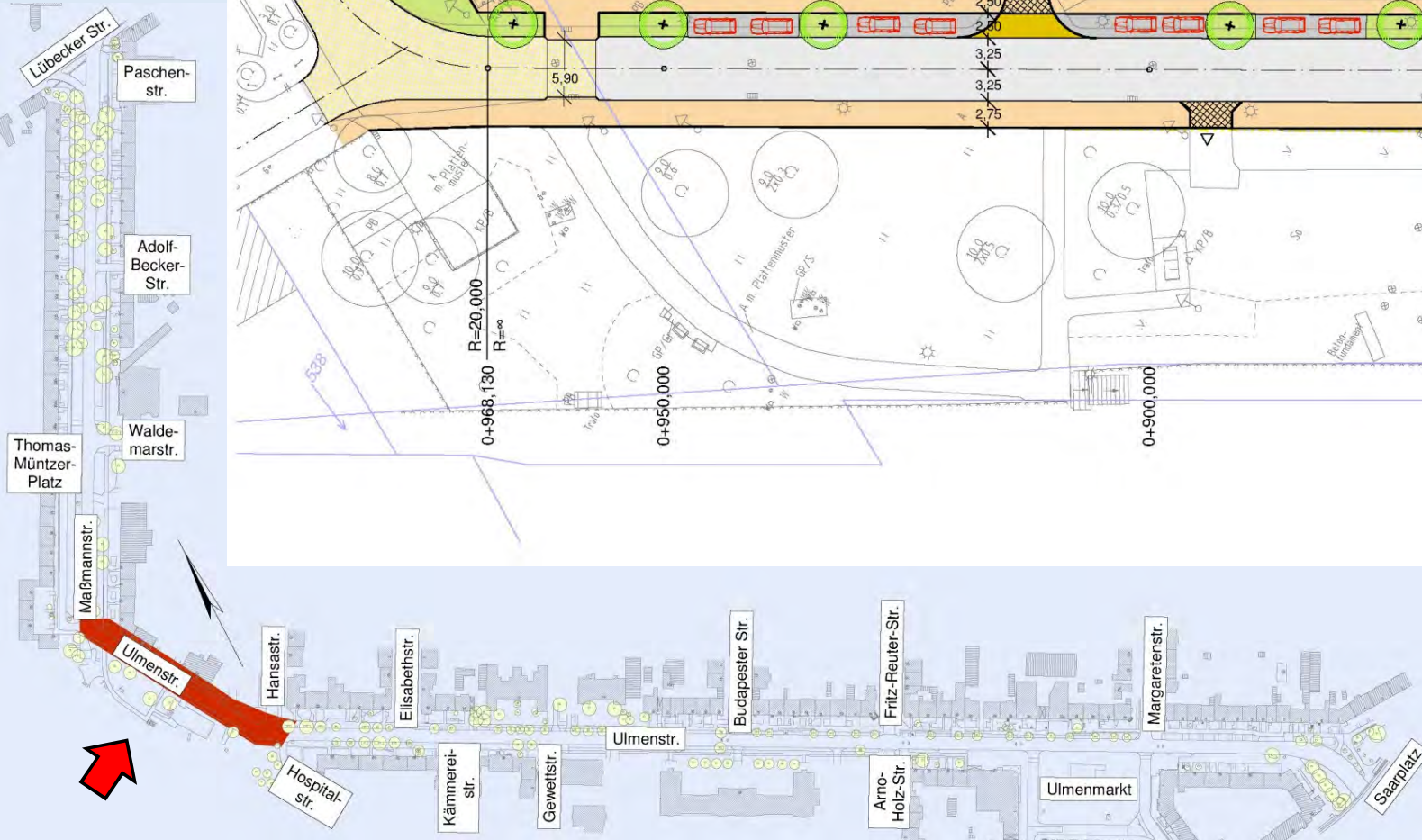
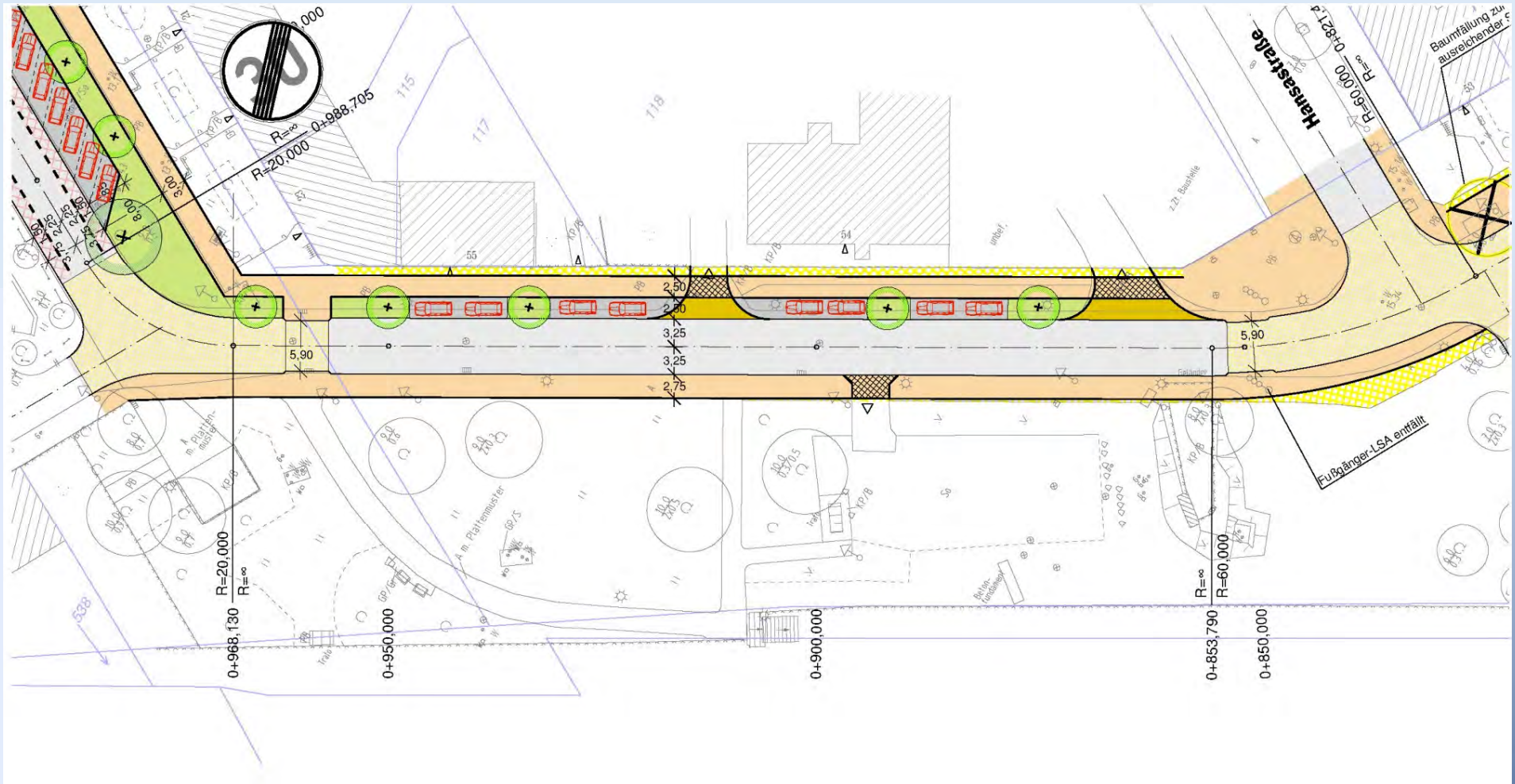
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



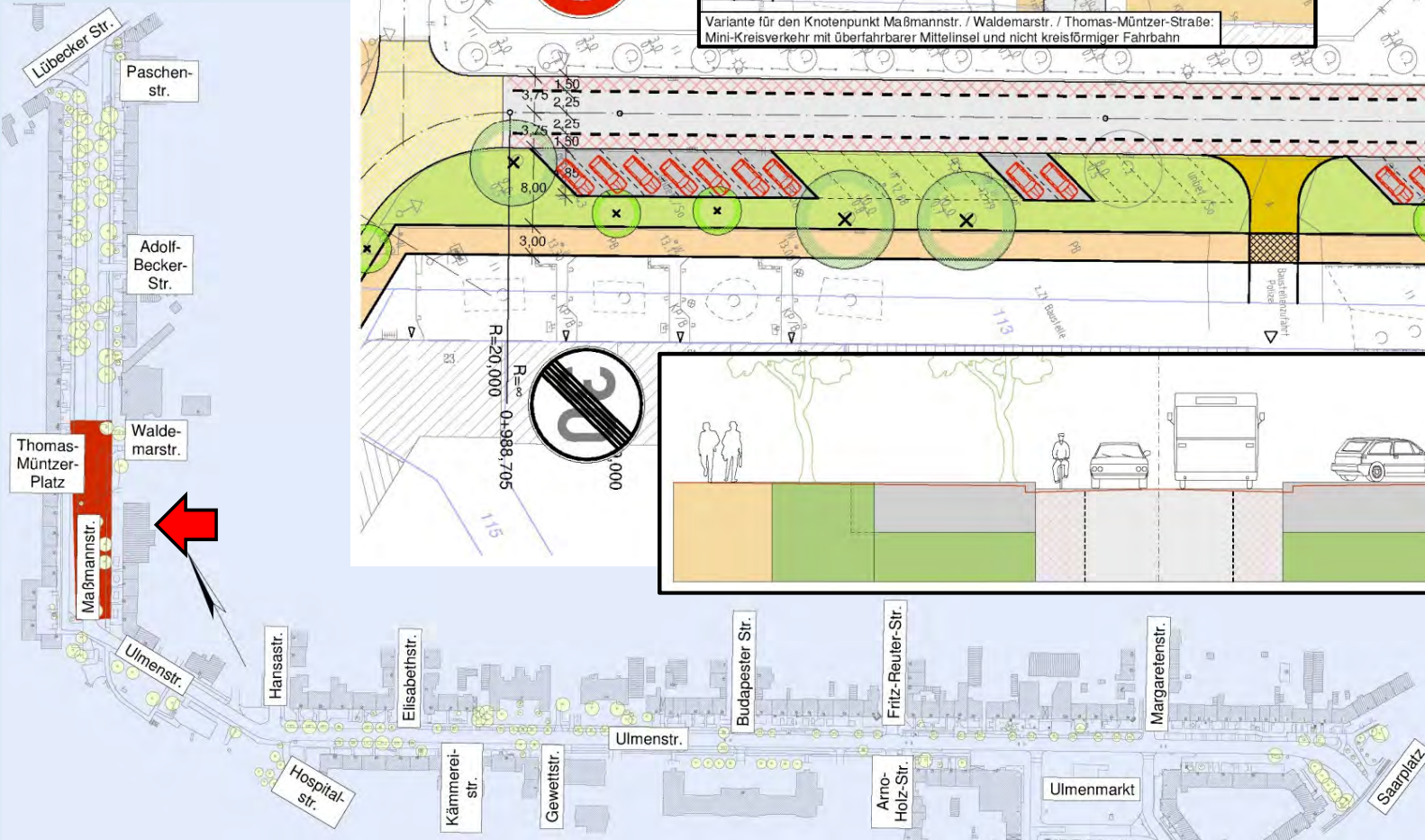
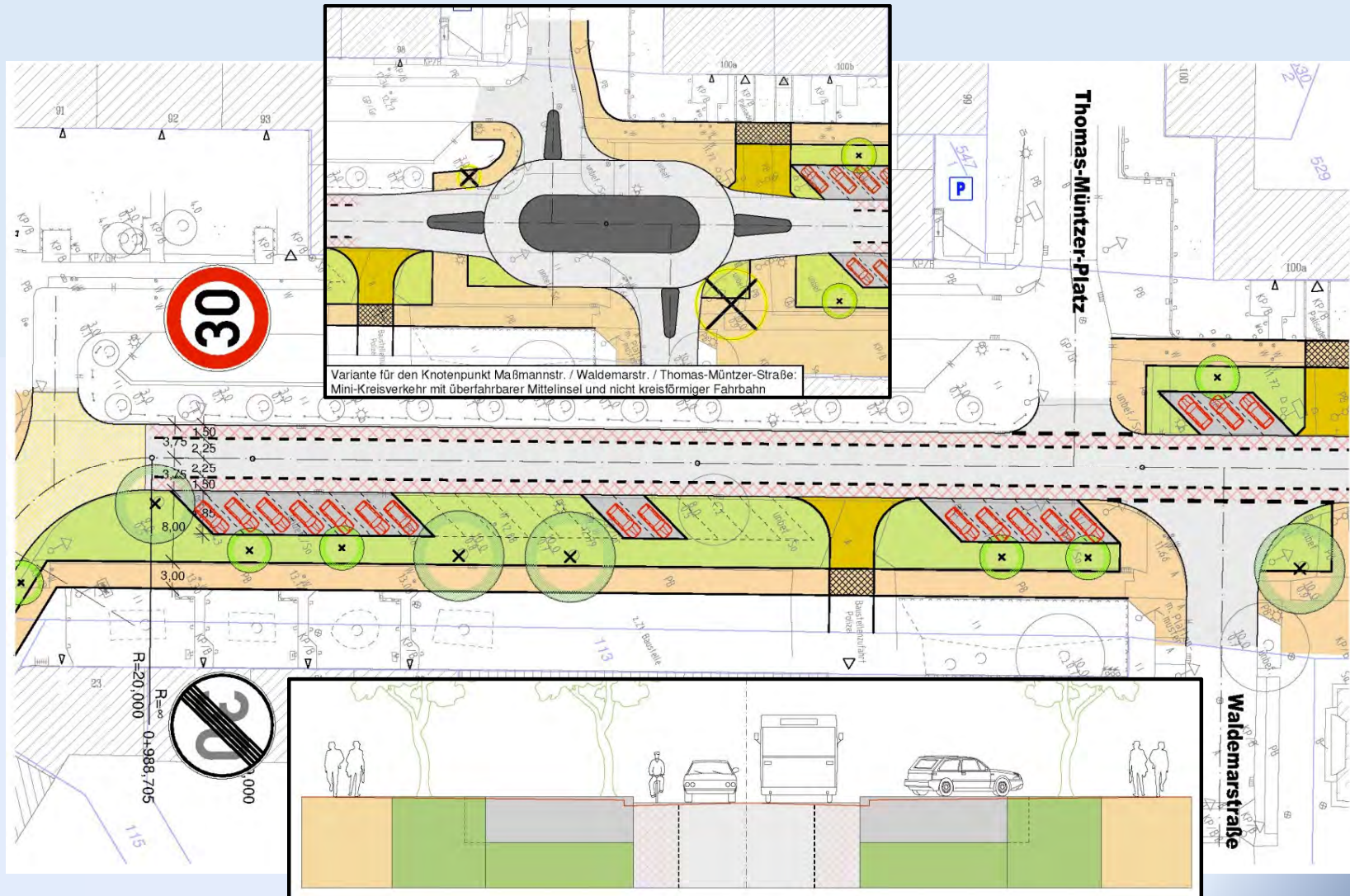
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpelinertor-Vorstadt



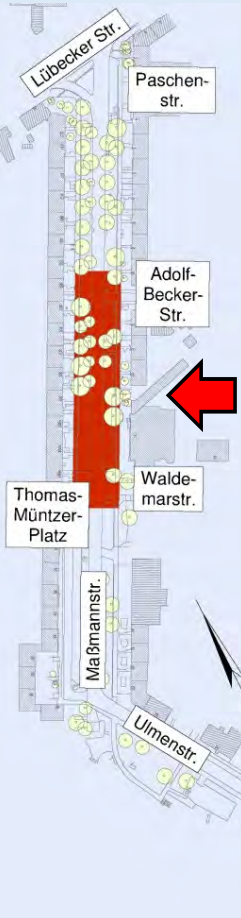
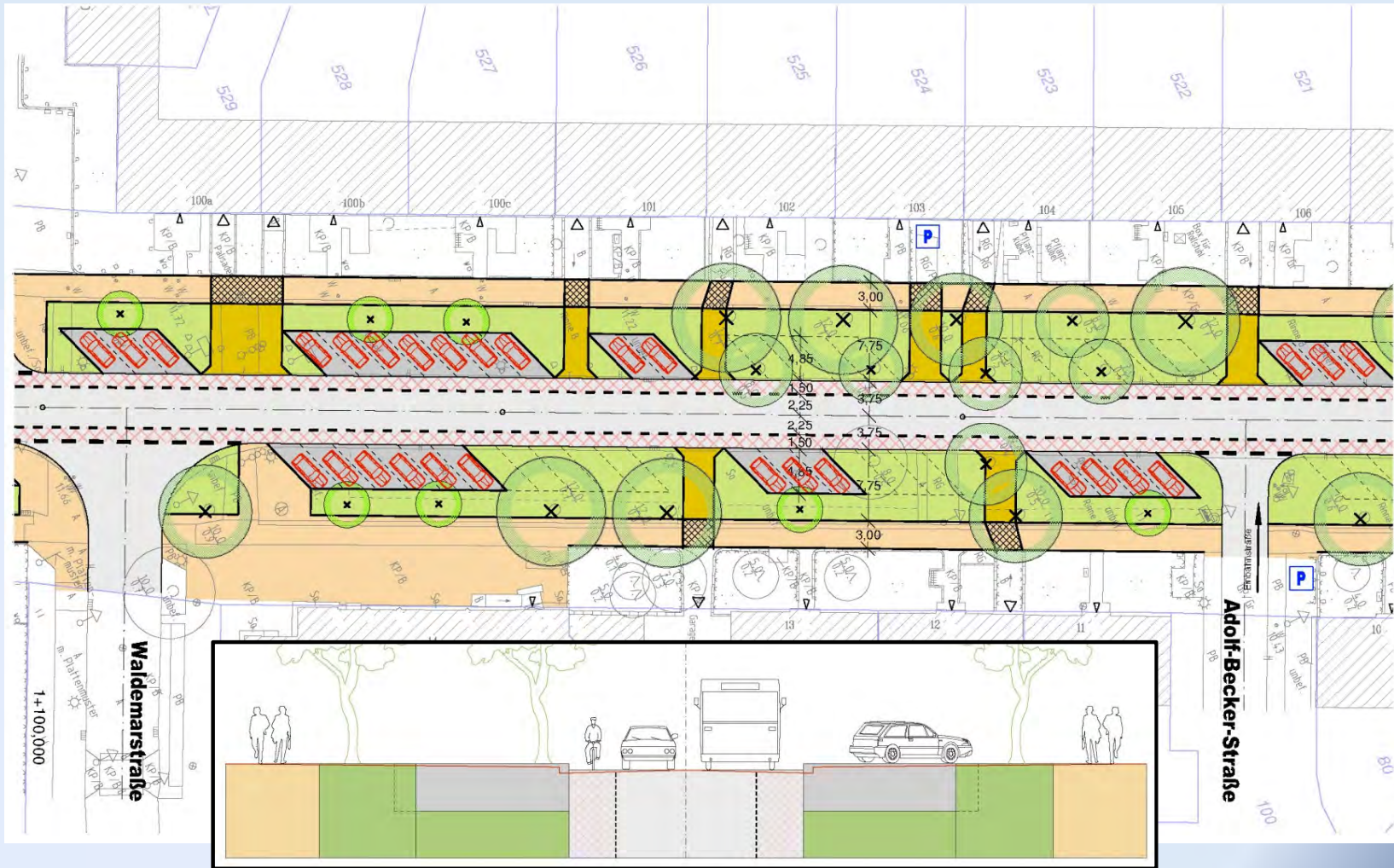
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



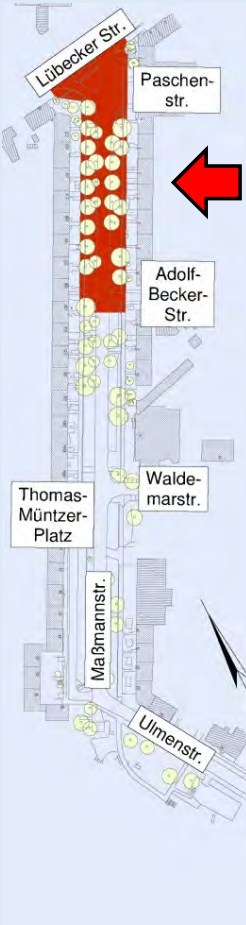
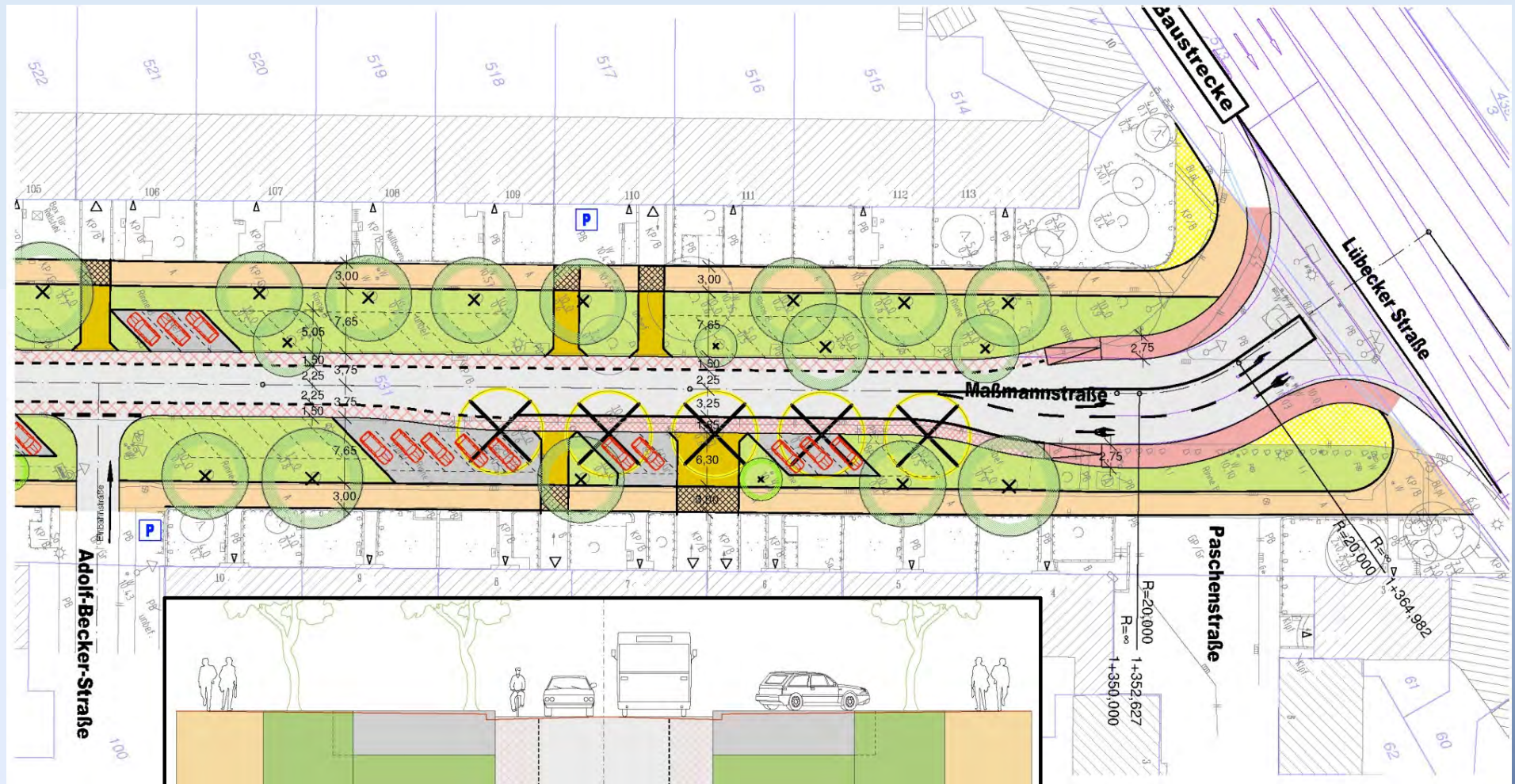
Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Vorzugsvariante (Variante 2)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Vergleich Varianten (Ulmenstraße / Maßmannstraße)

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes
und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Kriterium	Variante 1	Variante 2 Vorzugsvariante
Kfz- und Radverkehr	höhere Fahrgeschwindigkeiten (Kfz) = kürzere Reisezeit	geringere Fahrgeschwindigkeiten (Kfz) = höhere Verkehrssicherheit
Parken	Unterschiede unwesentlich	
Fußgänger	keine Querungshilfen in Verbindung mit rel. hohen Kfz- Geschwindigkeiten und großer Fahrbahnbreite	lineare und punktuelle Querungshilfen, geringe Kfz- Geschwindigkeiten
Grün / Umwelt	ähnliche Anzahl erforderlicher Baumfällungen	
Anwohner	Keine wesentliche Änderung	Verminderung Emissionen (Ulmenstraße)
Medien (Leitungsbestand)	Noch zu prüfen	Verlegungen im Bereich des Mittelstreifens möglich
Kosten	Unterschiede unwesentlich	
Wertung (Rang)	2.	1.

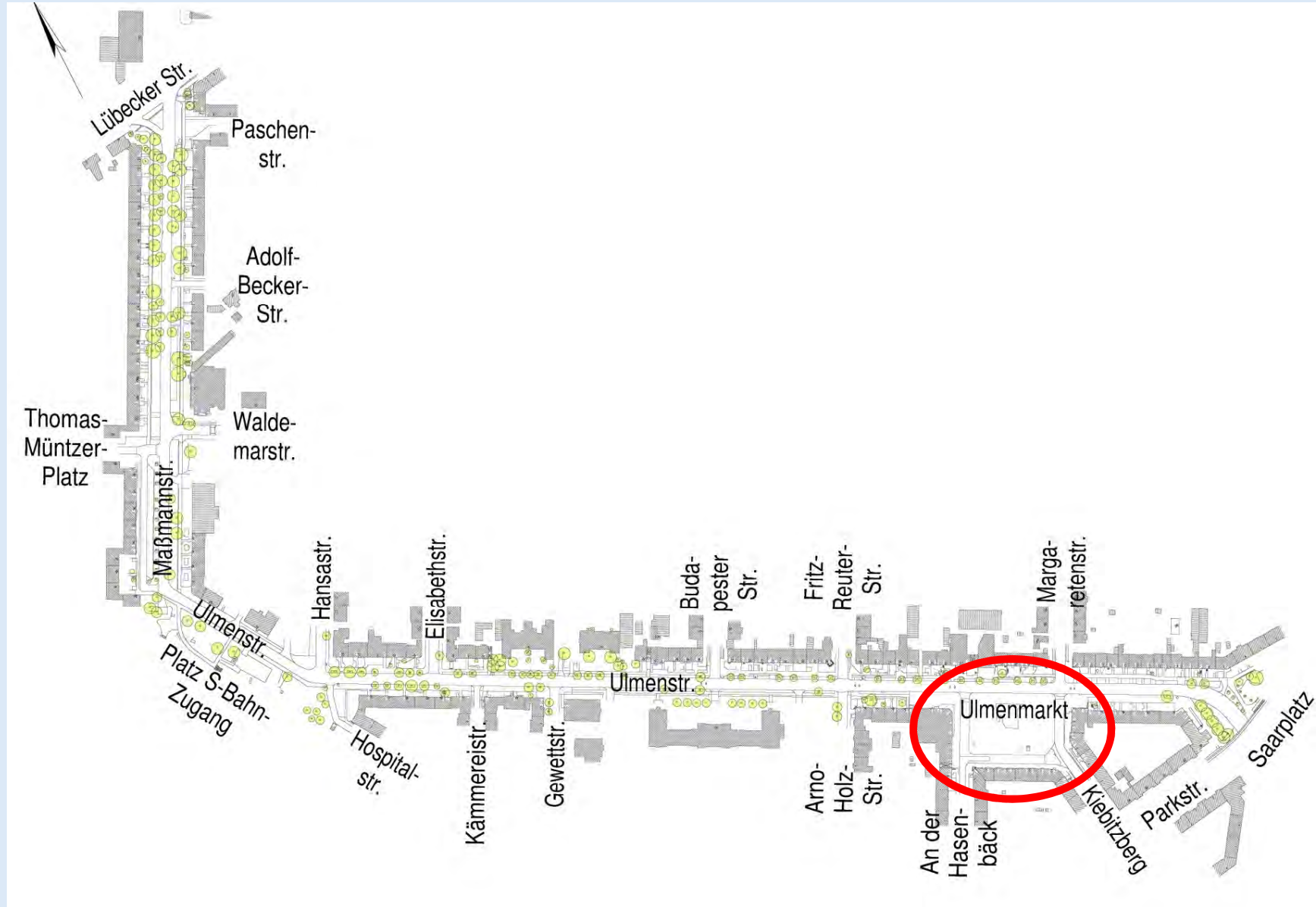
negativ

neutral

positiv

Varianten Ulmenmarkt

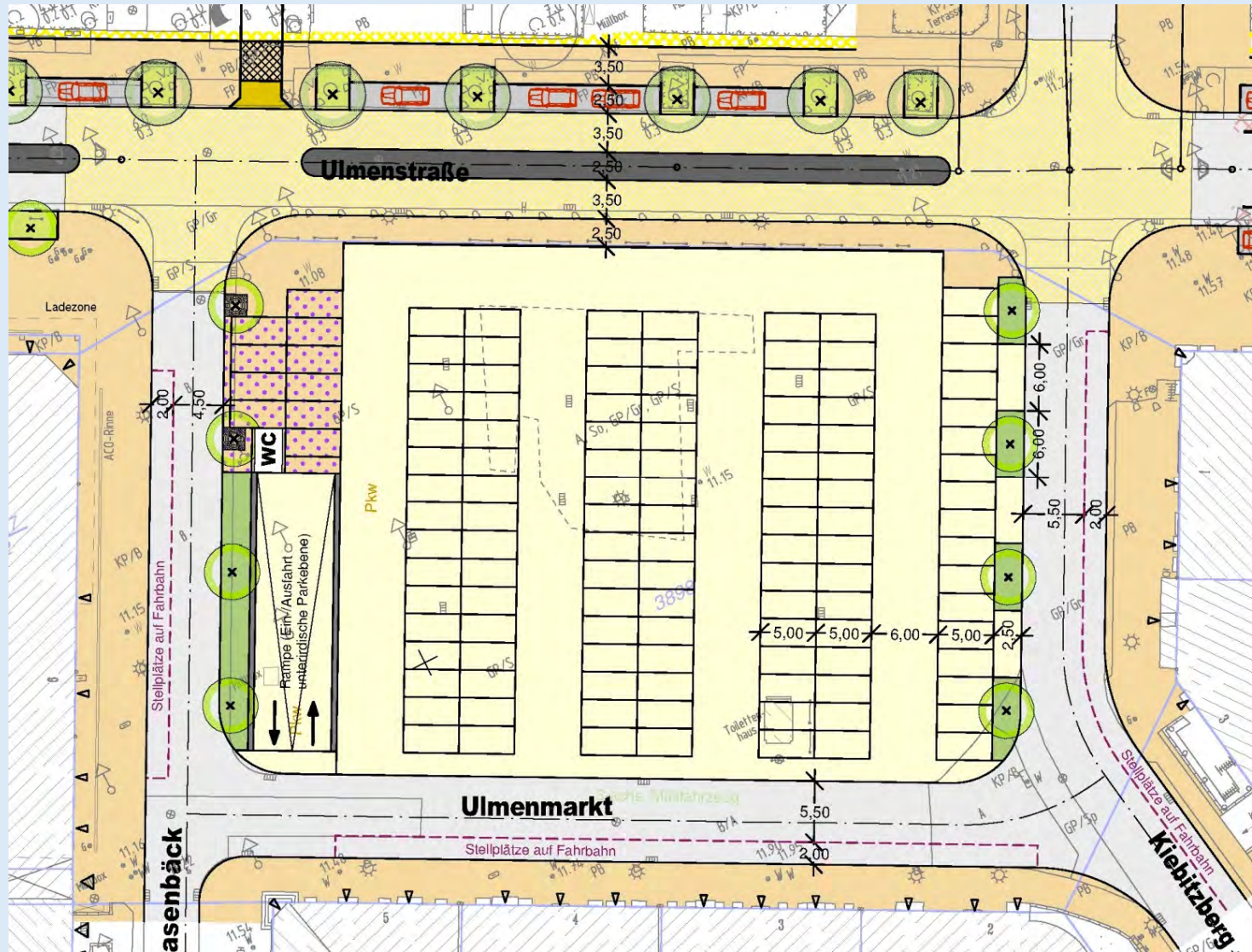
Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Varianten Ulmenmarkt

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpelinertor-Vorstadt

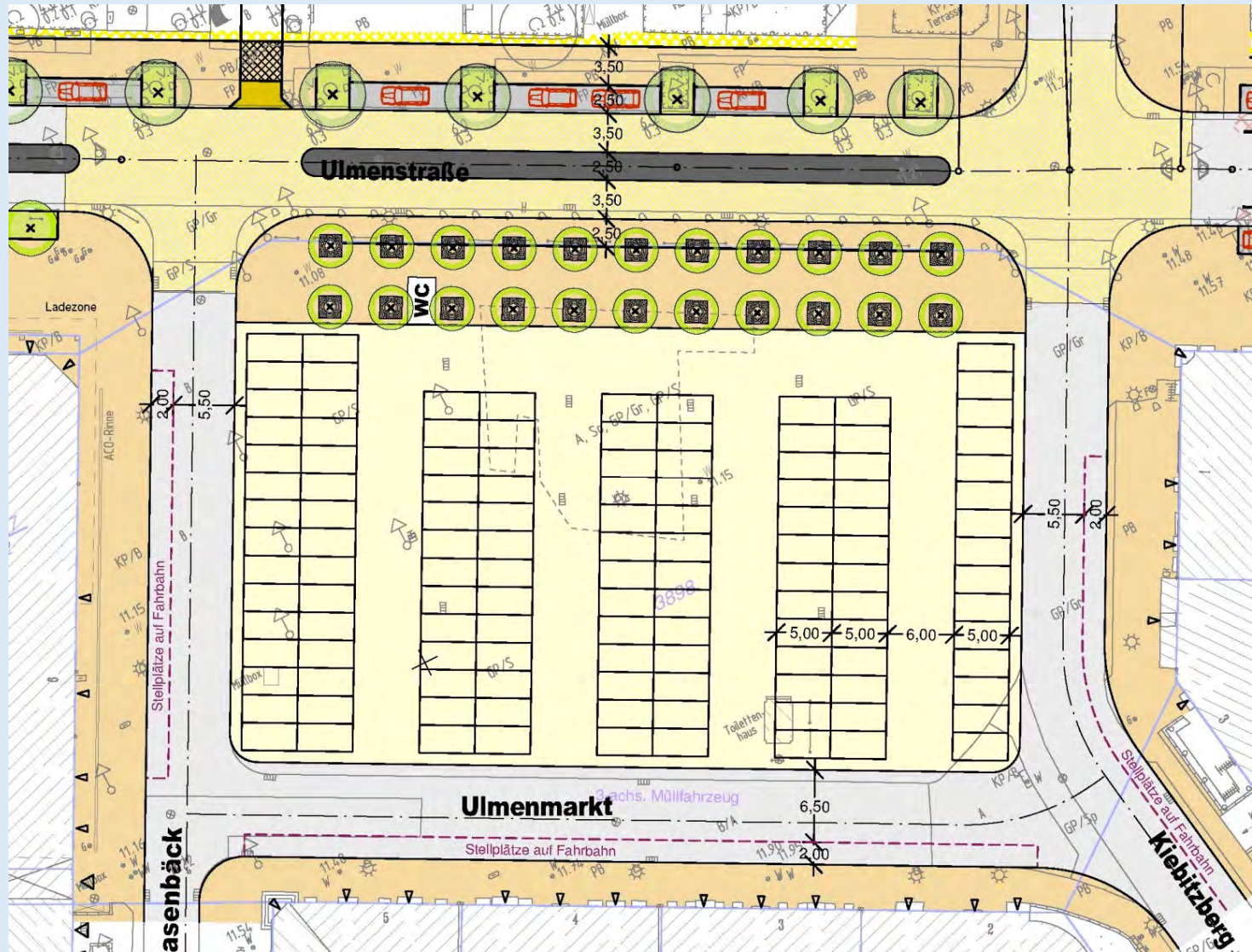
Variante A



Varianten Ulmenmarkt

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpelinertor-Vorstadt

Variante B



Varianten Fläche S-Bahn-Zugang

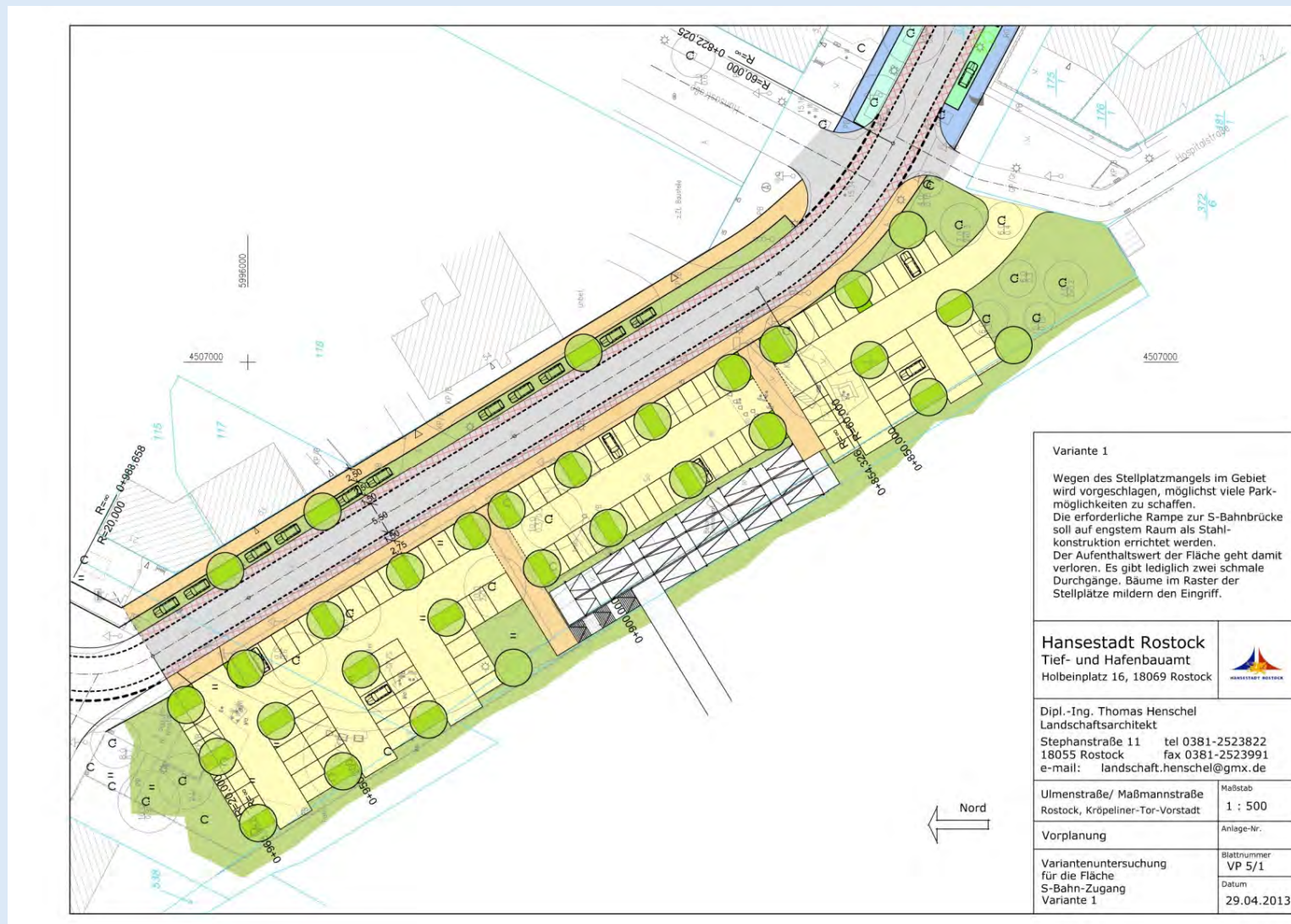
Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt



Varianten Fläche S-Bahn-Zugang

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

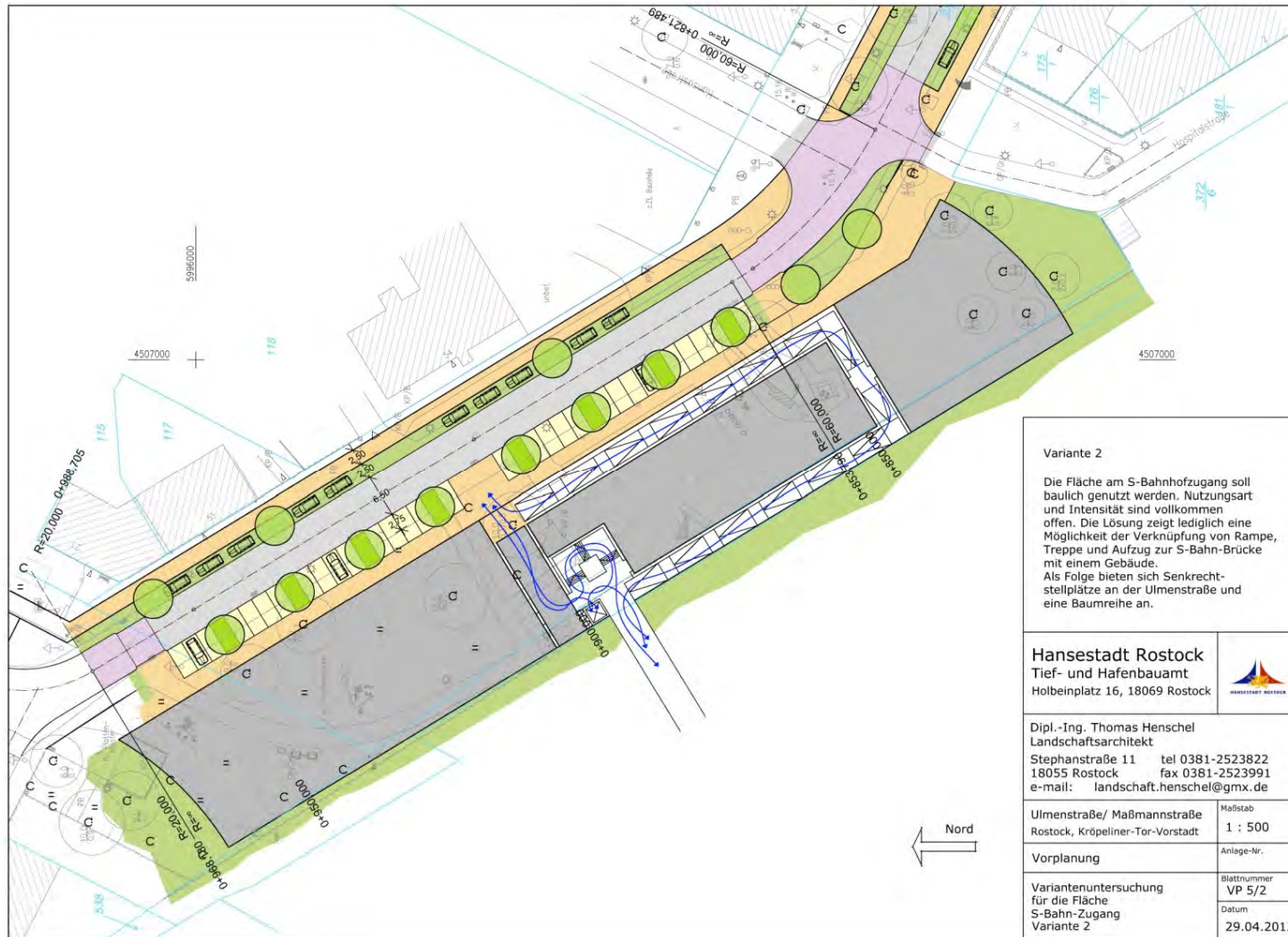
Variante A



Varianten Fläche S-Bahn-Zugang

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Variante B



Variante 2

Die Fläche am S-Bahnhoftzugang soll baulich genutzt werden. Nutzungsart und Intensität sind vollkommen offen. Die Lösung zeigt lediglich eine Möglichkeit der Verknüpfung von Rampe, Treppe und Aufzug zur S-Bahn-Brücke mit einem Gebäude. Als Folge bieten sich Senkrechtplätze an der Ulmenstraße und eine Baumreihe an.

Hansestadt Rostock
Tief- und Hafenaamt
Holbeinplatz 16, 18069 Rostock



Dipl.-Ing. Thomas Henschel
Landschaftsarchitekt
Stephanstraße 11 tel 0381-2523822
18055 Rostock fax 0381-2523991
e-mail: landschaft.henschel@gmx.de

Ulmenstraße/ Maßmannstraße
Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Maßstab
1 : 500

Vorplanung

Anlage-Nr.

Variantenuntersuchung
für die Fläche
S-Bahn-Zugang
Variante 2

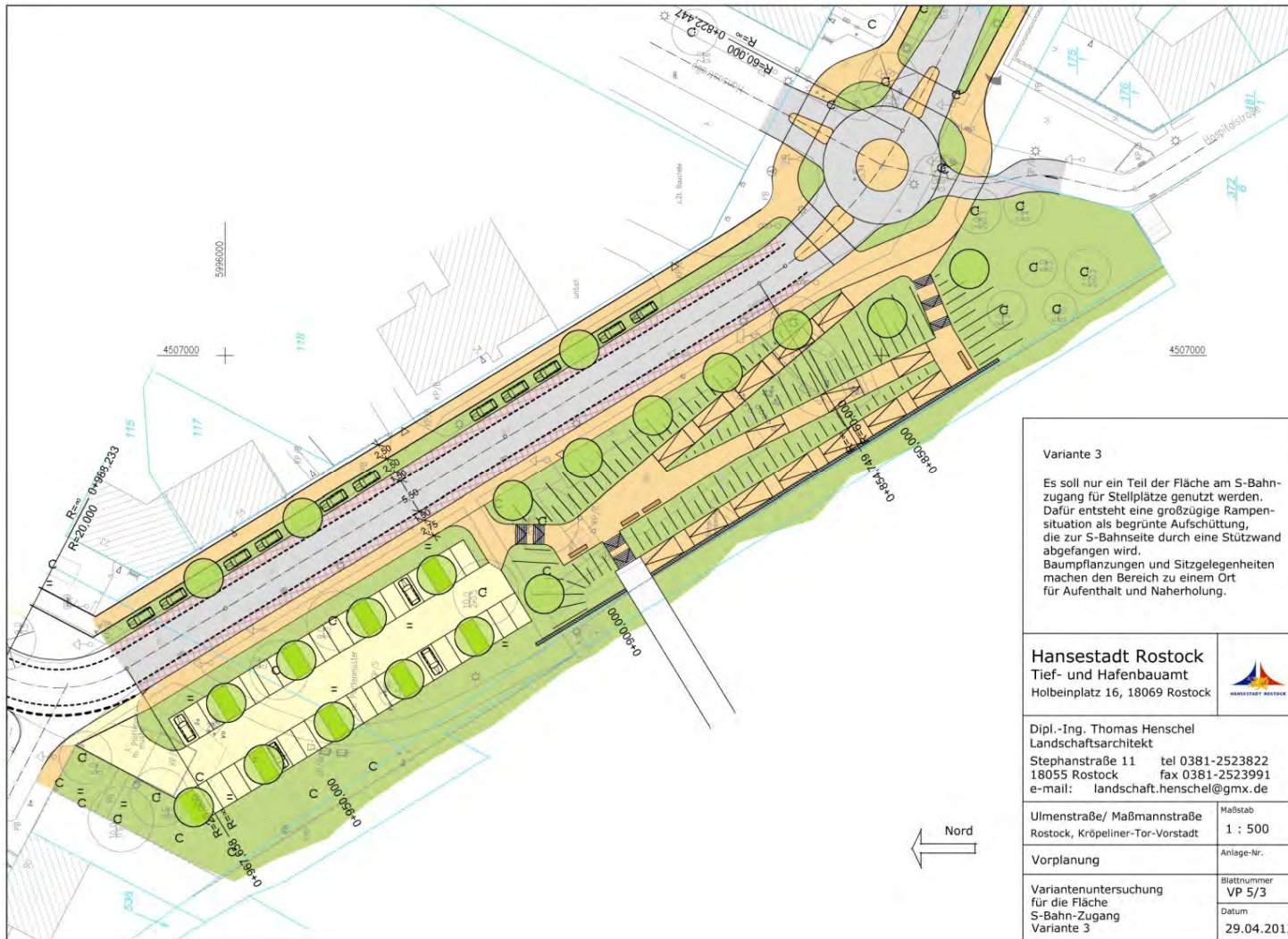
Blattnummer
VP 5/2

Datum
29.04.2013

Varianten Fläche S-Bahn-Zugang

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Variante C



Knotenpunkte Außenanlagengestaltung

Gestaltungsmittel

Umgestaltung und Erneuerung der Ulmenstraße, des Ulmenmarktes und der Maßmannstraße in Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

- Oberflächenbefestigungen



- Kunstobjekte oder -installationen



- Beleuchtung



- Wasserspiel/ Brunnen



- Ausstattungen/ Möblierungen



- Bepflanzung

Gesetzliche Grundlagen der Straßenbaubeitragserhebung

§ 44 Abs. 2 Satz 1 KV M-V

(Grundsatz der Einnahmebeschaffung – Beiträge vor Steuern)

§§ 7, 8 KAG M-V

(Rechtsgrundlage für die **PFLICHT** zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen)

§ 8 Abs. 1 Satz KAG M-V Satz 1 → Zur Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau der notwendigen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

sind Straßenbaubeiträge **zu erheben**.

Straßenbaubeitragssatzung HRO

(Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen)

www.rostock.de - Stadt & Politik - Ortsrecht – Bauangelegenheiten

Kontakt:

Senatsbereich Bau und Umwelt

Bauamt

Abt. Bauverwaltung und Wohnungswesen

Frau Immig

Tel. 0381/381-6034

E-Mail: isa.immig@rostock.de

Senatsbereich Bau und Umwelt

Bauamt

Abt. Bauverwaltung und Wohnungswesen

Herr Panknin

Tel. 0381/381-6037

E-Mail: torben.panknin@rostock.de

1. Berechnung der umlagefähigen Kosten

Vorteilsregelung nach § 4 Abs. 1 Straßenbaubeitragssatzung

Maßnahmen (Umfang)	Anliegerstraßen	Innerortsstraßen	Hauptverkehrsstraßen
Fahrbahn	65 %	50 %	25 %
Radwege	65 %	50 %	25 %
kombinierte Geh- und Radwege	70 %	50 %	25 %
Gehwege	75 %	65 %	60 %
unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	65 %	60 %
unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	65 %	60 %
Beleuchtungseinrichtungen	75 %	65 %	60 %
Straßenentwässerung	65 %	50 %	25 %
Bushaldebuchten	65 %	50 %	25 %
Mischverkehrsflächen, Verkehrsberuhigte Bereiche	75 %	60 %	40 %

2. Ermittlung der Beitragsflächen der Grundstücke / Verteilungsfläche der Kosten

2.1 nach § 6 Abs. 2, 3 Straßenbaubeitragssatzung:

Ermittlung der **Fläche des Buchgrundstückes**

2.2 nach § 6 Abs. 7 Straßenbaubeitragssatzung:

zur Berücksichtigung des **Maßes der Nutzung** wird die Fläche vervielfacht mit dem Faktor entspr. der höchst zulässigen Anzahl der Vollgeschosse/ tatsächlich auf dem Grundstück vorhandenen Vollgeschosse:

- a) **1,0** bei 1 Vollgeschoss
- b) **1,3** bei 2 Vollgeschossen
- c) **1,5** bei 3 Vollgeschossen
- d) **1,6** bei 4 bis 5 Vollgeschossen

2.3 nach § 6 Abs. 9 Straßenbaubeitragssatzung:

zur Berücksichtigung der unterschiedlichen **Art der Nutzung** wird bei überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken die ermittelte Fläche vervielfacht mit dem Faktor **1,5**

Kostenannahme Ulmenstraße/ -markt

• Kosten für die Fahrbahn:		1.913.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(50%)	956.500 €
• Kosten für die Gehwege:		832.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(65%)	540.800 €
• Kosten für Parkflächen:		303.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(65%)	196.950 €
• Kosten für Straßenbegleitgrün:		374.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(65%)	243.100 €
• Kosten für die Straßenentwässerung:		345.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(50%)	172.500 €

Umlagefähige Gesamtkosten Ulmenstraße/ -markt **2.109.850 €**

Grundstücksfläche des Abrechnungsgebietes (Stand 29.05.2013) 93.825 m²
 Grundstücksfläche * Maß-Faktor 1,6 (4 Vollgeschosse) 150.120 m²

Kosten pro m² Verteilungsfläche (2.109.850 € : 150.120 m²) **14,05 €**

Kostenannahme Maßmannstraße

• Kosten für die Fahrbahn:		718.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(50%)	359.000 €
• Kosten für die Gehwege:		261.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(65%)	169.650 €
• Kosten für Parkflächen:		224.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(65%)	145.600 €
• Kosten für Straßenbegleitgrün:		376.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(65%)	244.400 €
• Kosten für die Straßenentwässerung:		138.000 €
– umlagefähiger Anteil:	(50%)	69.000 €

Umlagefähige Gesamtkosten Maßmannstraße **987.650 €**

Grundstücksfläche des Abrechnungsgebietes (Stand 29.05.2013) 54.507 m²

Grundstücksfläche * Maß-Faktor 1,6 (4 Vollgeschosse) 87.212 m²

Kosten pro m² Verteilungsfläche (987.650 € : 87.212 m²) **11,32 €**

Pläne und Anregungen:

www.rostock.de/stadtentwicklung

Tief- und Hafenbauamt der Hansestadt Rostock
Sachgebiet Verkehrsplanung
Holbeinplatz 14
18069 Rostock
Tel. 0381 / 381-6692