

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 01.W.23 „Am Streuwiesenweg“

für den Bereich des Sondergebietes Erholung - Wochenendhausgebiet - südlich des Streuwiesenweges

Teil B: TEXT

- In der Planzeichenerläuterung wird die Rechtsgrundlage für die Festsetzung Sondergebiet Erholung - Wochenendhausgebiet richtig gestellt und beruht nunmehr auf § 10 Abs. 3 BauNVO.
- Im Text (Teil B) wird Satz 1 der Festsetzung Nr. 14 ergänzt und lautet nunmehr:
Entlang aller Grundstücksgrenzen in den Wohngebieten besteht ein Anpflanzungsgebot für Hecken und Sträucher, auch im Falle baulicher Einfriedungen, ausgenommen bei ortsüblichen Natursteinmauern.
- Für das Sondergebiet Erholung - Wochenendhausgebiet werden im Bebauungsplan Nr. 01.W.23 „Am Streuwiesenweg“ im Text (Teil B) nunmehr folgende ändernde bzw. ergänzende Festsetzungen getroffen:

Nebenanlagen/ Stellplätze und Garagen

- Im Wochenendhausgebiet ist die Errichtung von geschlossenen Kleingaragen ausgeschlossen. Zulässig sind je Wochenendhausgrundstück nur ein Stellplatz oder eine offene Kleingarage (Carport). (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
- Im Wochenendhausgebiet ist für die Wochenendhäuser maximal eine Traufhöhe von 3,00 m und maximal eine Firsthöhe von 5,30 m über Oberkante gewachsenem Gelände (OKG) zulässig. Die Traufhöhe im Wochenendhausgebiet ist das Maß zwischen dem äußeren Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut und der gewachsenen Geländeoberkante.
- Im Wochenendhausgebiet ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen um weitere 30 m² nur mit offenen Terrassen, einzelstehenden Nebenanlagen, Wegen, Zufahrten, Stellplätzen und Carports möglich.
- Im Wochenendhausgebiet sind Geländeabtragungen unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

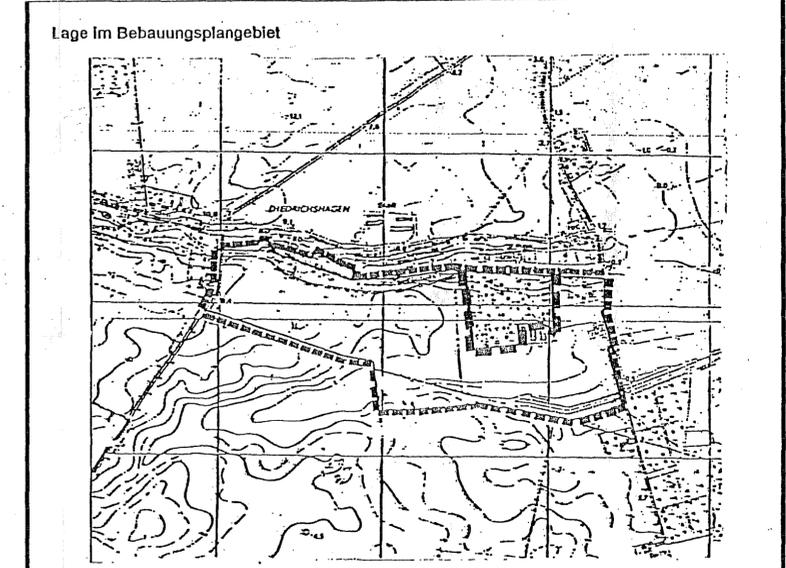
Die Festsetzung Nr. 29 entfällt. Ergänzt werden:

- Im Wochenendhausgebiet hat die Traufe der Wochenendhäuser parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze zu verlaufen. (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Im Wochenendhausgebiet ist als Dachform nur das Satteldach mit einer maximalen Dachneigung bis 35° zulässig.
- Im Wochenendhausgebiet dürfen vorhandene Pultdächer bei Änderung der äußeren Gestalt des Wochenendhauses erhalten bleiben, wenn die Gebäudehöhe 3,40 m über Oberkante gewachsenem Gelände nicht übersteigt.
- Im Wochenendhausgebiet können größere Dachneigungen, die sich bei Einhaltung der maximal zulässigen Firsthöhe durch eine geringere als die maximal zulässige Traufhöhe und/ oder durch eine geringere Gebäudetiefe ergeben, ausnahmsweise bis zu einer Dachneigung von 45° zugelassen werden.
- Im Wochenendhausgebiet sind Öffnungen in der Dachfläche nur als liegende Dachflächenfenster zulässig.
- Im Wochenendhausgebiet sind Grundstückseinfriedungen, die höher als 1,00 m sind, einzugrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft (Beschluss-Nr.: 1243/44/1996 (H)) am 10.09.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Städtischen Anzeiger vom 27.09.1996 erfolgt.
Rostock, 07.01.1998
(Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat am 04.06.1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 07.01.1998
(Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.07.1997 bis zum 08.08.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Städtischen Anzeiger vom 25.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rostock, 07.01.1998
(Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 03.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 07.01.1998
(Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde am 02.12.1997 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 02.12.1997 gebilligt.
Rostock, 07.01.1998
(Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.02.1998, AZ.: VL 2318-512/113-93 mit/ ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rostock, 06.03.1998
(Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 09.3.98
(Siegelabdruck) Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Städtischen Anzeiger am 02.04.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist für den geänderten Teilbereich der Wochenendhausiedlung auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.04.98 in Kraft getreten.
Rostock, 15.04.98
(Siegelabdruck) Oberbürgermeister

Auf Grund § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 40, S. 1139), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) beschließt die Bürgerschaft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.W.23 „Am Streuwiesenweg“ für den Teilbereich der Wochenendhausiedlung, bestehend aus dem Text, als Satzung.



HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 01.W.23
Wohngebiet „Am Streuwiesenweg“
für den Bereich des Sondergebietes Erholung
- Wochenendhausgebiet -

Rostock, 17.4.98
(Siegelabdruck) Oberbürgermeister 17.4.98