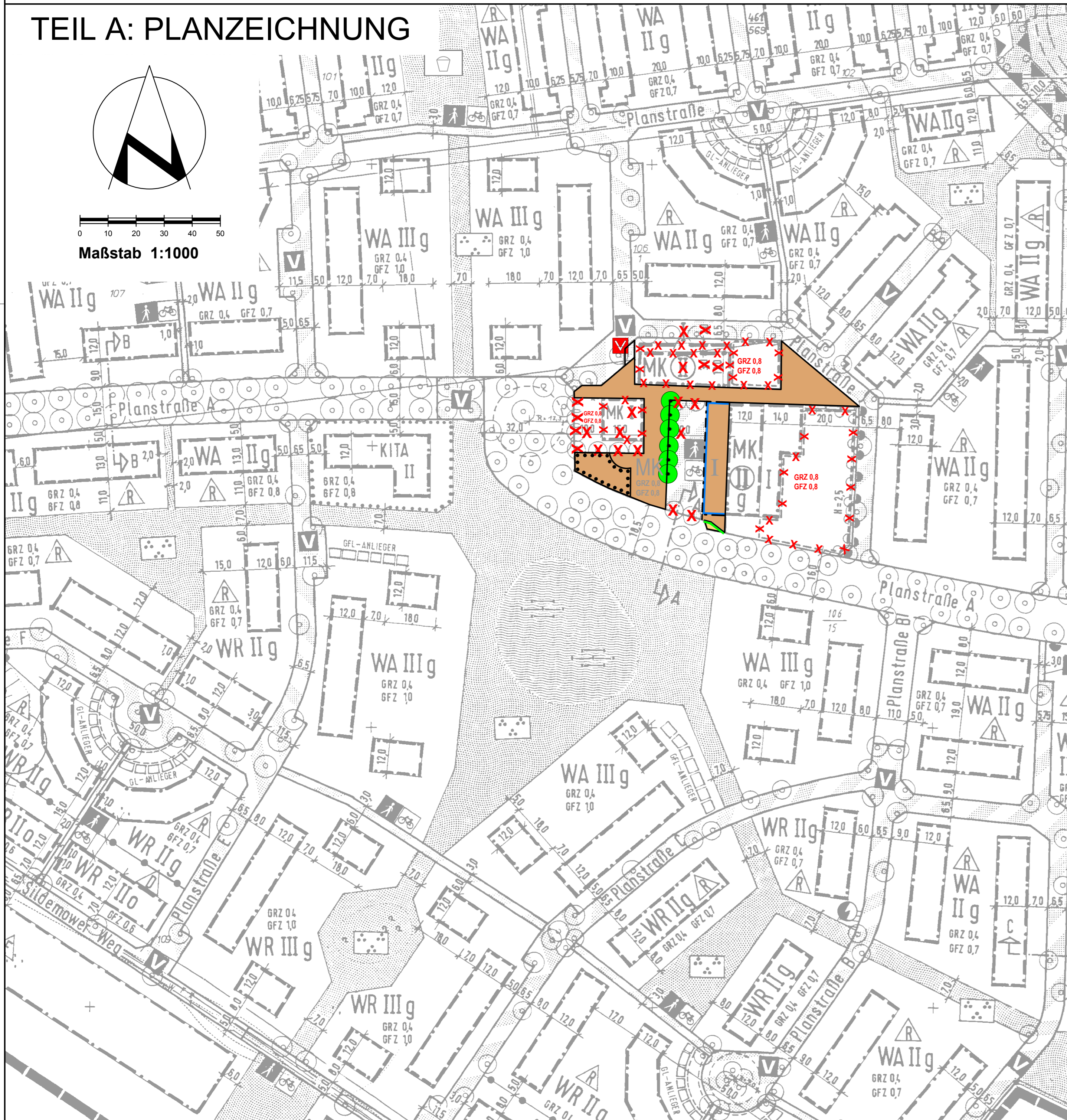


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 09.W.28 WOHNBAUFLÄCHE BIESTOW

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 10.03.1999 / 07.02.2001 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

X Entfallende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

X Entfallende Zahl der Vollgeschosse als Höchst- und Mindestgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- - - - - Baugrenze

- X - X - Entfallende Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

■ Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

X Entfallendes Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

X X X X X Entfallende Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

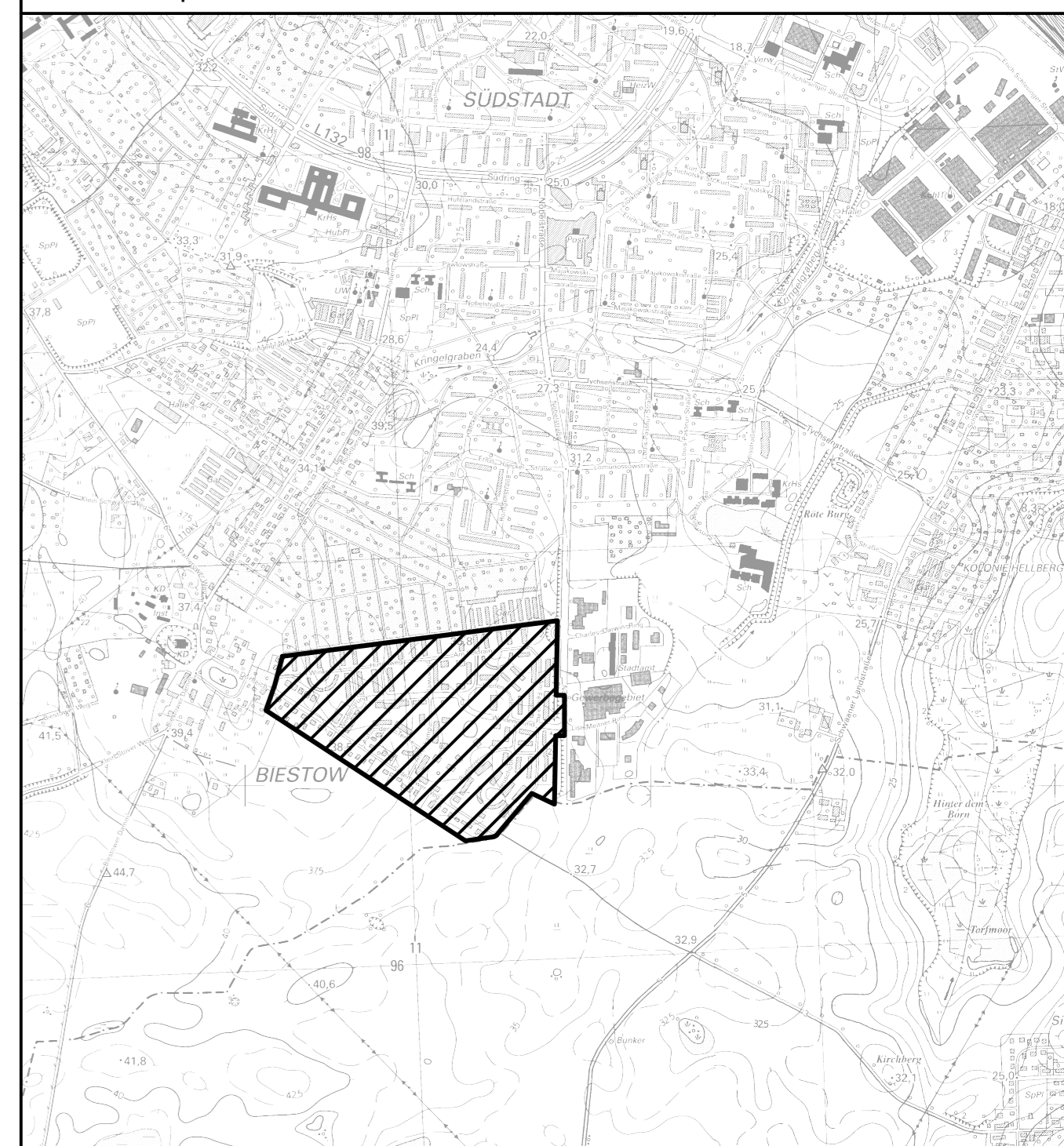
X X X X X Entfallende Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 17.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 08.04.2010 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
 - Die Bürgerschaft hat am 17.03.2010 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 15.04.2010 bis zum 17.05.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 08.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 - Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 15.04.2010 die Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
 - Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 Wohnbaufläche Biestow, Bereich: "Südliche Grenze Kleingartengebiet - Südliche Grenze Sammelgaragenkomplex - Nobelstraße - Stadtgrenze - Südlich parallel zum Sildemower Weg - Feldweg zur Südwestecke des Kleingartengebietes", wurde am 08.09.2010 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 08.09.2010 gebilligt.
- Rostock, 16. 09. 2010
- [Signature]*
Kommissarischer Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 Wohnbaufläche Biestow, Bereich: "Südliche Grenze Kleingartengebiet - Südliche Grenze Sammelgaragenkomplex - Nobelstraße - Stadtgrenze - Südlich parallel zum Sildemower Weg - Feldweg zur Südwestecke des Kleingartengebietes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Rostock, 22. 9. 10
- [Signature]*
Oberbürgermeister
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 Wohnbaufläche Biestow, Bereich: "Südliche Grenze Kleingartengebiet - Südliche Grenze Sammelgaragenkomplex - Nobelstraße - Stadtgrenze - Südlich parallel zum Sildemower Weg - Feldweg zur Südwestecke des Kleingartengebietes", ist auf die ortsübliche Bekanntmachung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 für die Wohnbaufläche Biestow ist mit Ablauf des 20.10.2010 in Kraft getreten.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 für die Wohnbaufläche Biestow ist mit Ablauf des 20.10.2010 in Kraft getreten.
- Rostock, 20.10.2010
- [Signature]*
Kommissarischer Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 08.09.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 für die Wohnbaufläche Biestow, Bereich: "Südliche Grenze Kleingartengebiet - Südliche Grenze Sammelgaragenkomplex - Nobelstraße - Stadtgrenze - Südlich parallel zum Sildemower Weg - Feldweg zur Südwestecke des Kleingartengebietes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan Maßstab 1:15.000



TEIL B TEXT

- in § 1 erhält Satz 2 folgende Fassung:
"Zulässig sind: Einzelhandel mit maximal 1.250 m² Brutto-Geschossfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Ortsteilverwaltung und kleine Büros."
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- § 6 entfällt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- in § 9 wird hinter Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:
"Vorhandene Bäume auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußgänger / Radfahrer- sind bei Bauarbeiten zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen bzw. fachgerecht umpflanzen."
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- In den Gestalterischen Festsetzungen werden in § 7 Satz 1 und 2 neu gefasst:
"Im Kerngebiet (MK) sind Werbeanlagen oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses unzulässig. Großflächenwerbung sowie Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind nicht zulässig."
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBauO M-V)

Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28
Wohnbaufläche Biestow

Bereich: "Südliche Grenze Kleingartengebiet - Südliche Grenze Sammelgaragenkomplex - Nobelstraße - Stadtgrenze - Südlich parallel zum Sildemower Weg - Feldweg zur Südwestecke des Kleingartengebietes"
Gemarkung Biestow Flur 1

Rostock, 22. 9. 10

[Signature]
Oberbürgermeister