

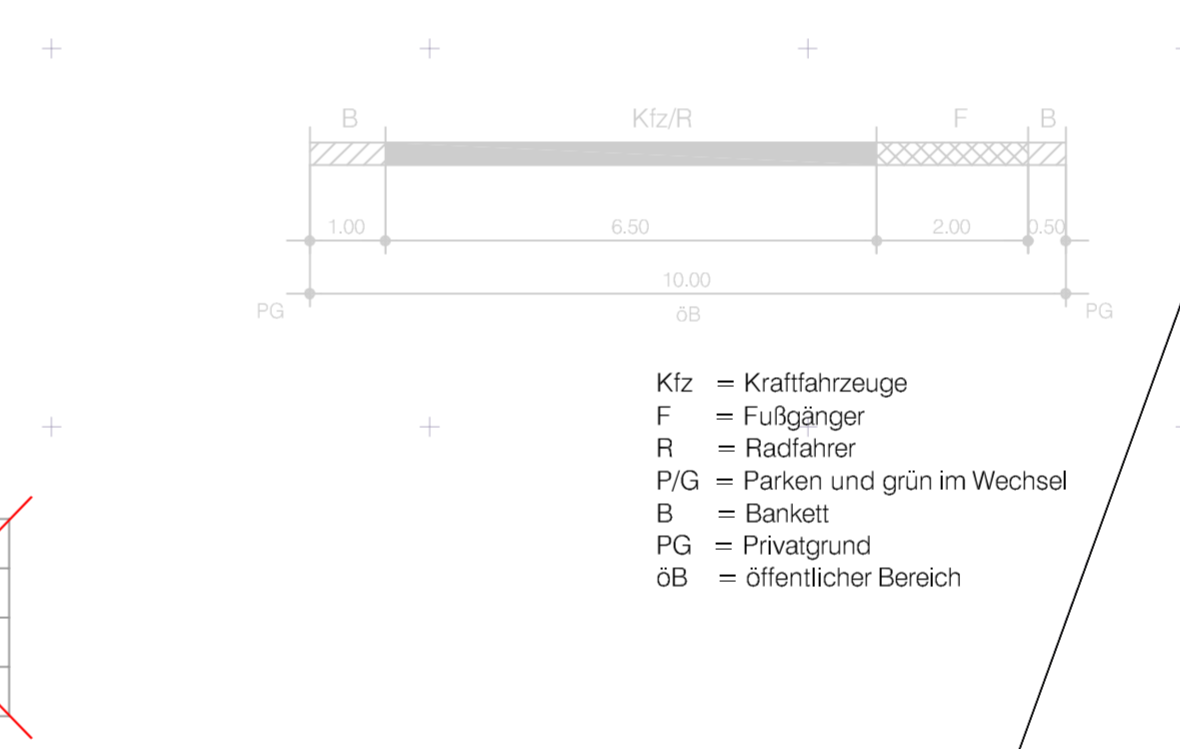
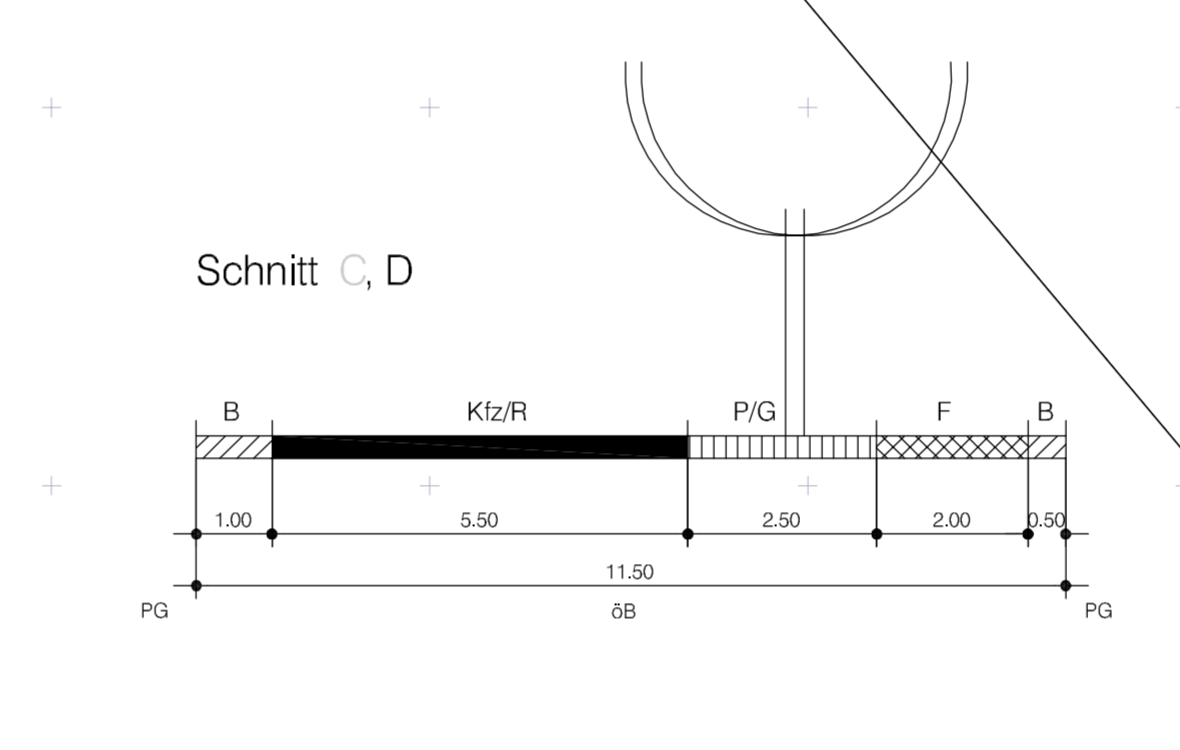
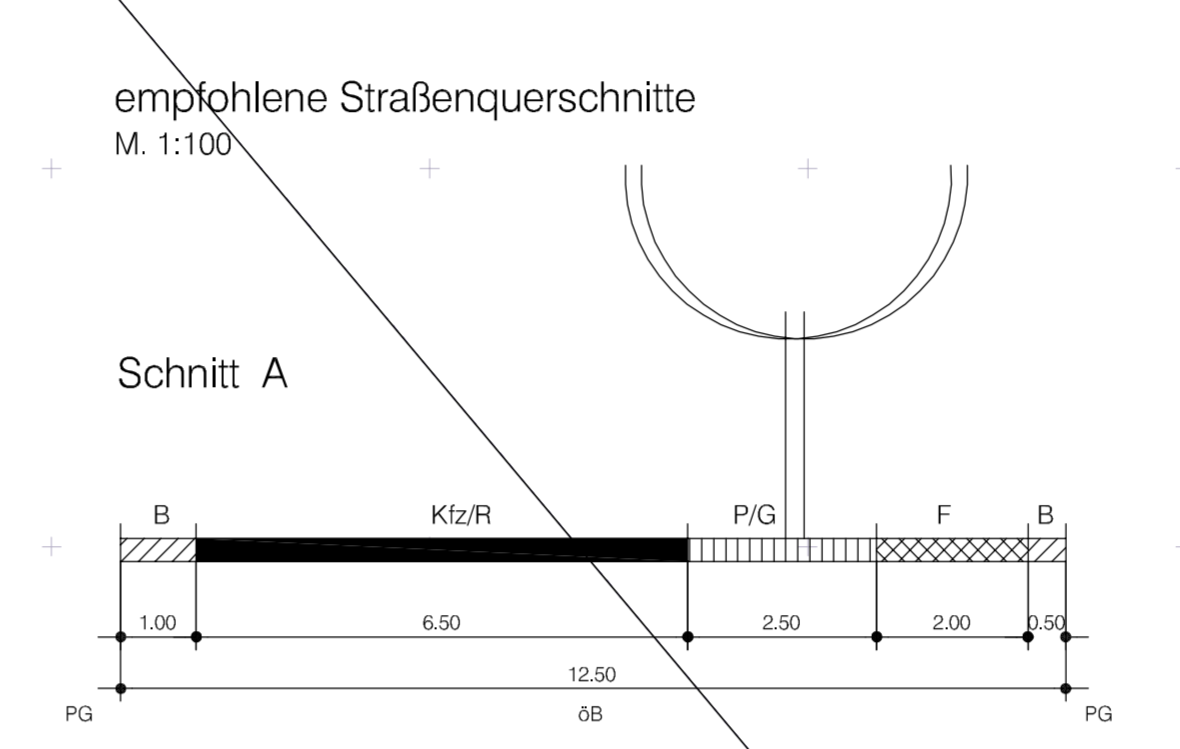
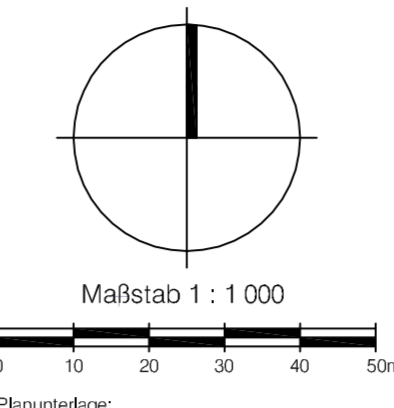
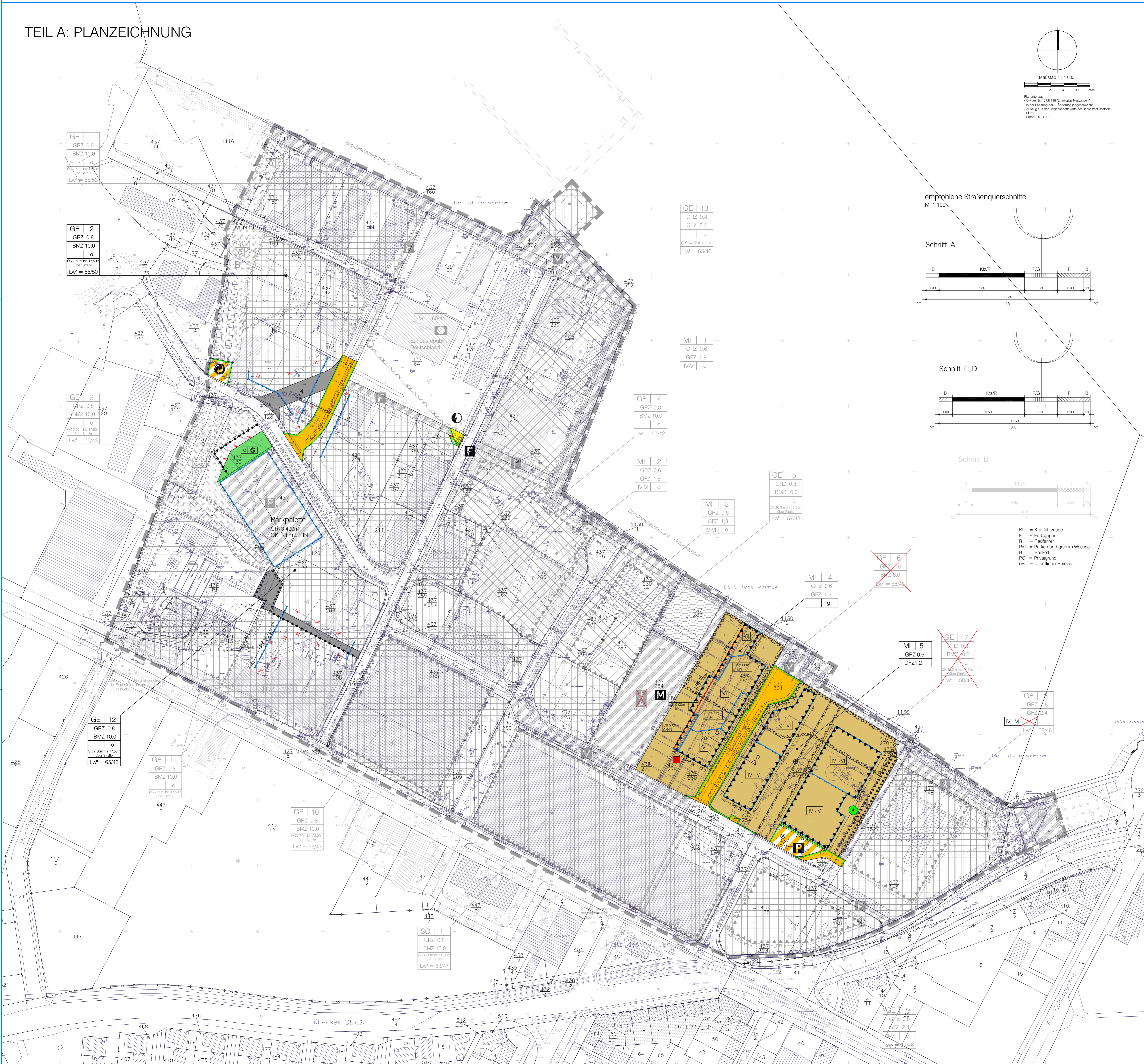
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10.MI.138 "EHEMALIGE NEPTUNWERFT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ südlich der Bundeswasserstraße Untermarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ktz = Kraftfahrzeuge
 F = Fußgänger
 R = Radfahrer
 PG = Parken und grün im Wechsel
 B = Bänke
 PG = Privatgrund
 OB = öffentlicher Bereich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 29. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung des Planungszustands (Planzeichnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderten textlichen Festsetzungen. Die insgesamt herangezogene Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2 Nummer des Baugebiets

Lv* = 65/46 immisionssensibler flächenbezogener Schallemissionspegel tagtäglich in dB(A)_{1m}

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

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl

BMZ Baumessenzahl

GR Grundfläche

GR_{max} = GR_{max} als Höchstmaß über HN

GR_{min} = GR_{min} als Mindest- und Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

N Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

N-V Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

B Baugrene

B Baugrene fortlaufend

B Baulinie

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen

o Straßenbegrenzungslinie

o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

M Mischverkehrsfläche

F Fußweg

P Öffentliche Parkfläche

o Stellfläche für Recyclingcontainer

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGLUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

o Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

o Elektrizität

GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

o Grünflächen

o öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

o Bolzplatz für die Altersgruppe 13 bis 19 Jahre

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhaltung von Bäumen

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

o Festsetzungen fortlaufend

o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

o Lämpgebirgsbereiche gem. DIN 4109 Nr. 5.1

o Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung tributär sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

o Unterkante

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMHARAKTER

o vorhandenes Fließmausquartier

o Grundwasserstelle

o Schnittführung

o vorhandene Flurstücksgrenze

o Flurstücksbezeichnung

III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

o Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind

o hier: überflutungsfähiger Bereich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

o Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 2 DSchG M-V)

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird „GE 1 bis GE 17“ durch „GE 1 bis GE 5 und GE 8 bis GE 19“ ersetzt.

2. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird „MI 4“ durch „MI 5“ ersetzt.

3. In der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 werden die Worte „Fußgängerbereich mit Anließerung“ durch das Wort „Mischverkehrsfläche“ ersetzt.

4. In der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 wird „GE 7“ durch „MI 5“ ersetzt.

5. In der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 wird „GE 7“ durch „MI 5“ ersetzt.

6. Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 9.13 wird die nachfolgende Festsetzung Nr. 9.14 eingefügt:

9.14 Innerhalb der mit einem Anpflanzgebiet festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ sind mindestens 12 Bäume einer Art gemäß Planzeichne A anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Als Mindestmaß sind 12 verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

Hinweis:

Im Hinweis B wird bei der Aufzählung der Baugebiete „GE 7“ gestrichen und „MI 5“ ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPG beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich am über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.

4. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungslzeit abgegeben werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Bürgerschaft hat die festgelegt abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom geneigt.

Hansestadt Rostock, (Siegel) Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

9. Der karastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt beschränkt.

Hansestadt Rostock, (Siegel) im Auftrag

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Hansestadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über die fruchtlos Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Erwerbsklagen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Rostock, (Siegel) Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Satzung der Hansestadt Rostock über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ südlich der Bundeswasserstraße Untermarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabens

ENTWURF Bearbeitungsstand: 25.10.2011

Übersichtsplan M 1:20.000



Hansestadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister