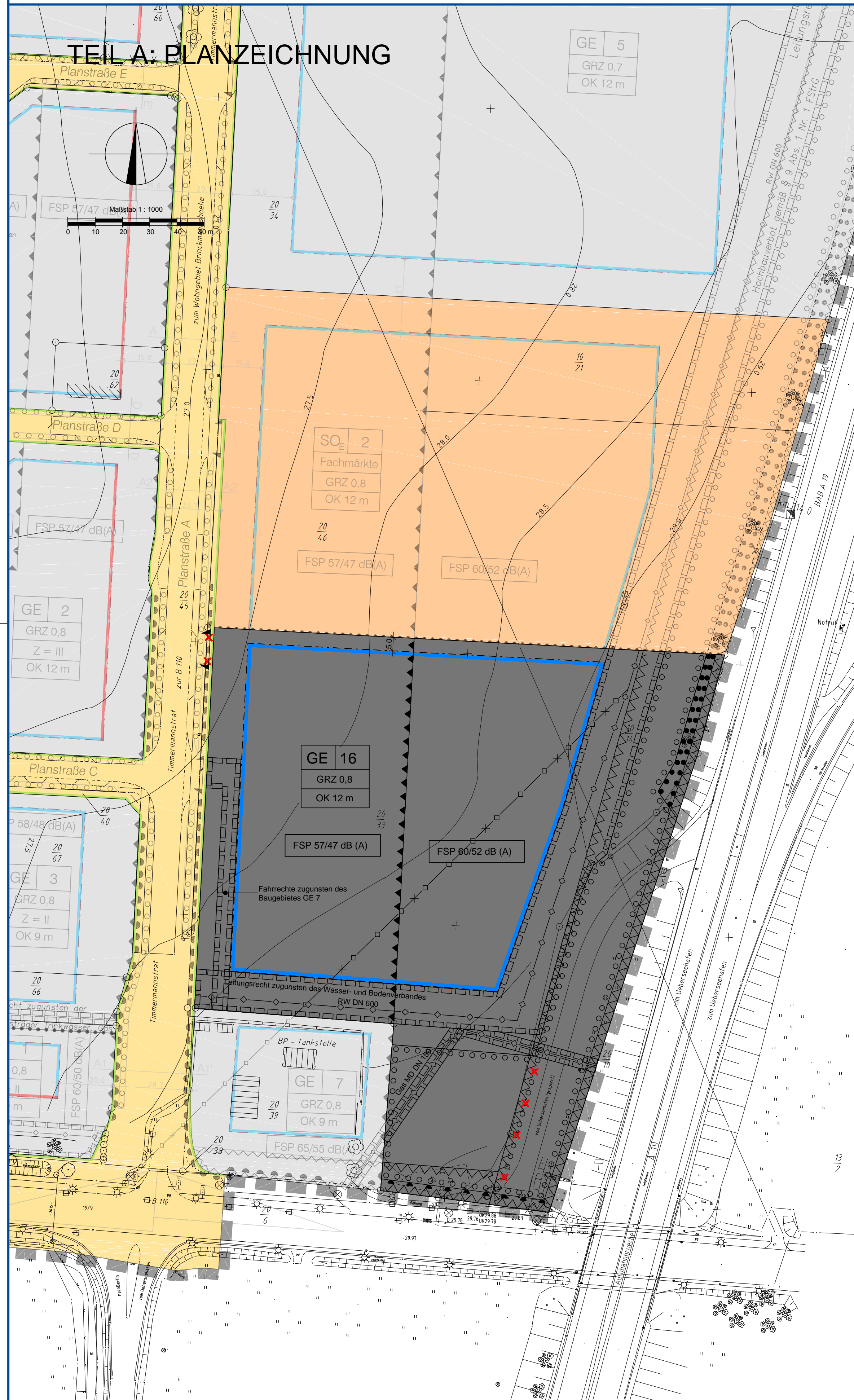


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12.GE.52 FÜR DEN "GEWERBEPARK BRINCKMANSDORF"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE. für den Gewerbepark Brinckmansdorf nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19, südlich des Geschützten Landschaftsbestandteils "Oberes Carbakal" und östlich der Bahngleise Kavelstorf-Überseeahfen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerordnung - PlanZV -) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
--	--	---

—	Einfahrtbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - entfallend

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
—	oberirdisch, hier: 20 kV	
—	unterirdisch, hier: Regenwasser DN 60, Trinkwasser DN 150, DN 300, Gas DN 150, Abwasser DN 300	
—	unterirdisch (fortfallend), hier: Gas, Regenwasser	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 13 und Abs. 6 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 13 und Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - entfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 13 und Abs. 6 BauGB)
—	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 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN		
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
—	Flächenschalleistungspegel in dB(A) als Höchstmaß tagsnachts	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Flurstücksbezeichnung
—	Bemaßung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
-------------------------	-----------------

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

es entfallen:
Sondergebiet Einzelhandel (SOE1), hier: Möbelhaus
Festsetzungen 1.5 - 1.7

es wird geändert:

3. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

3.16 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ nördlich der Planstraße A und nördlich von GE 4 festgesetzt sind, sind GE/1 - 5 und GE 16 und SO2 sowie den Planstraßen A, C-E gesammelt zugeordnet.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ westlich der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an GE/8 festgesetzt sind, sind GE/8-15 sowie den Planstraßen B, F - J gesammelt zugeordnet.
Von den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Planungsbereich festgesetzt sind, werden 10,5 ha den Bau- und Verkehrsflächen mit Ausnahme von GE/7 gesammelt zugeordnet.
Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m² der maximal zulässigen Versiegelung auf Bau- und Verkehrsflächen.

es wird hinzugefügt:

3. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

3.18 Gehölzrodungen und Flächenberäumungen dürfen aus Gründen des Artenschutzes generell nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind derartige Arbeiten zulässig, wenn durch einen Vogel-Sachverständigen ein Brutvorkommen im zu bearbeitenden Bereich ausgeschlossen werden kann.

5. Örtliche Bauvorschriften (86 LBauO M-V)

5.6 Ausnahmsweise zulässig ist die Überschreitung der Gebäudehöhe (12 m OK) um 3 m und in einer Breite von 25 m für max. 2 ausragende Gebäudesegmente, die der Werbung dienen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme eingeholt.
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 1. 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

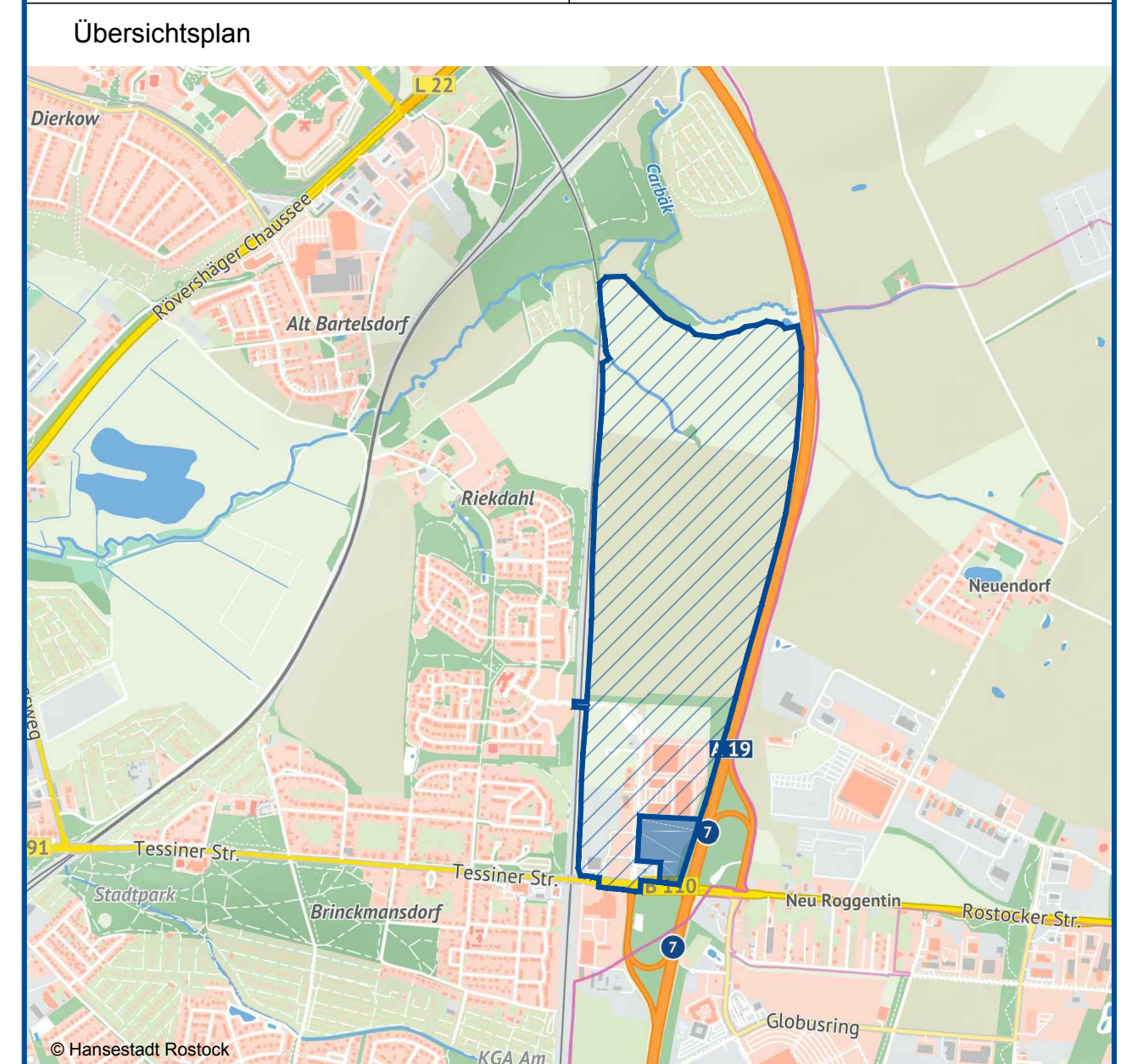
Rostock, (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung 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 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rostock, (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Entwurf Arbeitsstand: 16.05.2017



Satzung der Hansestadt Rostock über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52

für den Gewerbepark Brinckmansdorf nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19, südlich des Geschützten Landschaftsbestandteils "Oberes Carbakal" und östlich der Bahngleise Kavelstorf-Überseeahfen

Rostock, (Siegel) Methling Oberbürgermeister