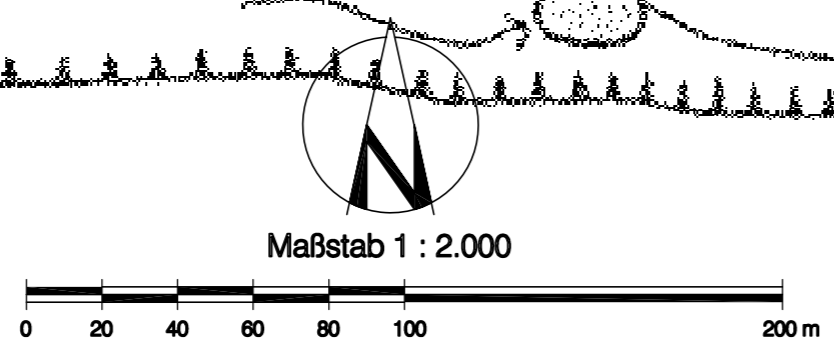


TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt



SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 01.Golf.145 „Golfplatzfläche Diedrichshagen“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.Golf.145 „Golfplatzfläche Diedrichshagen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verwendung 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 vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) und die Ausweisung und Bezeichnung von Wohnbändern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl, hier: 0,3

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen

Zweckbestimmung:
Randzone

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

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzgebot auf schmalen Flächen

Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Diedrichshäger Land“

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Wegekorridor, Erschließungsweg

Nummer der Grünfläche

künftig entfallend

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Wegekorridor, Erschließungsweg

Nummer der Grünfläche

künftig entfallend

Teil B: TEXT (Textliche Festsetzungen)

Folgende Festsetzungen werden neu gefasst:

2. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 und 25a BauGB

2.1 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 1 lautet: „Klubhausbereich“. Auf der Grünfläche Nr. 1 sind zulässig:
- Klubhausgebäude mit Terrasse max. 2 Betriebswohnungen,
- Pflegehof, Technikhalle, Werkstatt mit Personalräumen, Hoffläche, Stellplatzanlage mit maximal 20 Kfz-Stellplätzen,
- Abschlaghalle
- Stellplatzanlage mit maximal 130 Kfz-Stellplätzen, davon 5 Stellplätze für Behinderte und 5 Stellplätze für Busse.
- Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers
Die bebaute Grundfläche auf der Grünfläche Nr. 1 beträgt maximal 3 040 m².

2.2 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 2 lautet: „Soden-Garten“. Zulässig ist die Anzucht von Rasen, Gehölzen, Stauden und Blumen zur Verwendung auf dem Golfplatz. Auf der Grünfläche Nr. 2 „Soden-Garten“ sind auf einer Fläche von 1,1 ha folgende Pflanzungen zum Ausgleich der Eingriffe auf der Randzone Nr. 8 zu realisieren: Auf 20 % der Fläche, vorrangig entlang der Ränder, sind heimische standortgerechte Sträucher in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 m² anzupflanzen. Zusätzlich sind 20 heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und sporadisch zu mähen. Pro Jahr ist maximal eine Mahd zulässig.

2.3 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 3 lautet: „Driving Range“. Auf der Grünfläche Nr. 3 sind zulässig: Übungsfelder, Erschließungsweg in versickerungsfähiger Bauweise am Ostrand.

2.4 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude in offener Bauweise zulässig. Klubhausgebäude: 29,5 m
Technikhalle: 23,5 m
Abschlaghalle mit Appartements: 29,5 m.

Hinter der textliche Festsetzung Nr. 2.8 wird die nachfolgende Festsetzung eingefügt:

2.9 Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 8 lautet: „Randzone“ zu benachbarten Wohngebieten. Zulässig sind Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers - maximal 24 Appartements sowie 2 Betriebswohnungen und Serviceräume - in Gebäuden mit III Vollgeschossen, davon 1 Vollgeschoss im Dachraum oder als Staffeltgeschoss. Die Obergrenze der GRZ = 0,3 darf nicht überschritten werden. § 19 Abs. 4 BauNVO kommt nicht zur Anwendung. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 26,5 m (10 m über vorhandenem Gelände). Auf der Randzone Nr. 8 sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.

Hinter der textliche Festsetzung Nr. 7.11 wird die nachfolgende Festsetzung eingefügt:

7.12 Auf der Grünfläche Nr. 8 „Randzone“ ist auf den vorgegebenen Randflächen eine einreihige Hecke mit Sträuchern der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

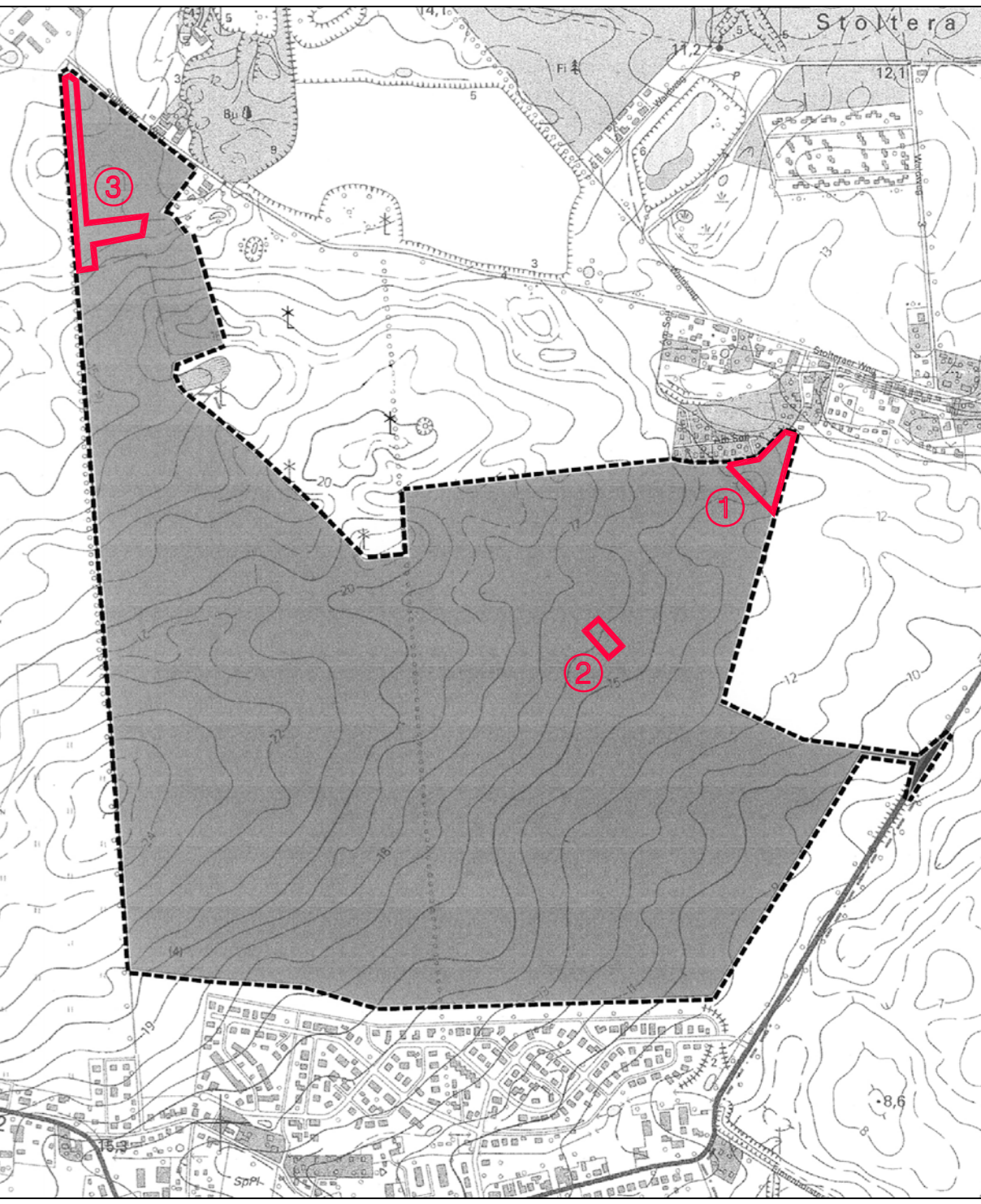
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am den Entwurf zur 2. Änderung der B-Plan-Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Sie hat vom bis zum stattgefunden.
- Die Beteiligung betroffener Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat parallel zur Auslegung stattgefunden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

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

Hansestadt Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

Übersicht zur Lage der 3 Änderungsbereiche



SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 01.Golf.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“ Teilgebiet in Diedrichshagen

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Entwurf -
Arbeitsstand: 16.02.2012
zu 2012/BV/3091
Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister