

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.171 für das Sondergebiet "Östlicher Ortseingang Markgrafenheide"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 11. Oktober 2006, bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger zu beachten.

die Bestimmungen der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeiträgen für notwendige Stellplätze vom 11. Oktober 2006, bekanntgemacht am 15. November 2006 im Städtischen Anzeiger zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerrandstreifen
Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist östlich des Prahmgrabens ein Gewässerrandstreifen von 5 Breiten von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und von Grundstückeinfriedungen freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst gemäß WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landwärts der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V
Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Diese sind nachrichtlich in der Darstellung des Bebauungsplans übernommen worden.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

Leitungsbestand
Die Flurstücke 63/6 und 63/8 werden von einer öffentlichen Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 65 PE-HD gequert, die nach dem Sachverhaltsprotokoll geschützt ist. Eine Schutzstreifenbreite von 3 m beidseitig der Leitung ist festgesetzt. Zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Der Versorgungsträger hat das Recht, auf der Fläche des Schutzstreifens die Leitung zu überfahren zu betreten, zu unterhalten, instand zu setzen und zu erneuern und das Grundstück zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen auf eigene Gefahr jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und bei Notwendigkeit zu befahren. Während des Bestehens der Leitung dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden.

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Im Sondergebiet "Fremdenverkehr" sind in den Baugebieten SO 1 bis SO 3 zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Ferienhäuser,
- Ferienwohnungen,
- Beherbergungsbetriebe,
- Mobilheime,
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Personalunterkünfte,
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Sanitäranlagen,
- sowie die jeweils dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Die Zulässigkeit der Aufstellung und Nutzung von Mobilheimen** gemäß § 11 wird auf fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans befristet. Danach sind sie zurückzubauen und es sind nur noch die anderen unter 1.1 aufgeführten Nutzungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Innerhalb der Baugebiete ist der Erdgeschossfußboden von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen in einer Höhe von mindestens 2,80 m über HN bzw. 2,55 m über HN zu errichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Innerhalb des Sondergebietes „Fremdenverkehr“ SO 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unzulässig, die die Grundfläche des Baugrundstückes lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V.m. § 9 Abs. 4 BauNVO)
- Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Schutz von Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a sowie Abs. 1a BauGB
3.1 Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu einem strukturreichen, extensiv genutzten Lebensumfeld für Pflanzen und Tiere zu entwickeln. Dazu sind auf 10 % der Gesamtfläche heimische, standortgerechte Sträucher in Gruppen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind über einen Zeitraum von 10 Jahren zweimal pro Jahr zu mähen. Dauerhaft sind die Flächen mindestens alle zwei Jahre, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a sowie Abs. 1a BauGB)
- Als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden 5 alte Straßeneuchten entlang des vom Buddentannenweg abzweigenden Weges zum Strand zurückgebaut.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Abs. 1a BauGB)
- Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen mit der Umsetzung des Baugebietes SO 2. Diesem werden die Ausgleichsmaßnahmen auf der privaten Grünfläche und die externe Maßnahme nach § 2 zugeordnet.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a sowie Abs. 1a BauGB)
- Für Anpflanzungen auf den Grünflächen wird eine Entwicklungsphase für die Dauer von 10 Jahren festgesetzt.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a sowie Abs. 1a BauGB)
- Artenschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
4.1 **Brutvögel**
Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen, ist der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.
- Fledermäuse**
Die Beleuchtung ist fledermausgerecht zu gestalten und nachts auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine direkte Beleuchtung von Gebäuden bzw. deren Fassaden ist zu vermeiden.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen fachgerecht zu schützen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.1 Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{wa, (dB)}	Aufenthalts- und Wohnräume	Bürosräume und Ähnliches
I	bis 55	30	30	30
II	56 - 60	30	30	30
III	61 - 65	35	35	30

- Schlafräume und Kinderzimmer sind auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind im Lärmpegelbereich III aktive schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich.
- Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise (z. B. 5 dB(A)) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen (10 dB(A)) vermindert werden.
- Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 6.1 und 6.2 abgewichen werden.

Hinweise

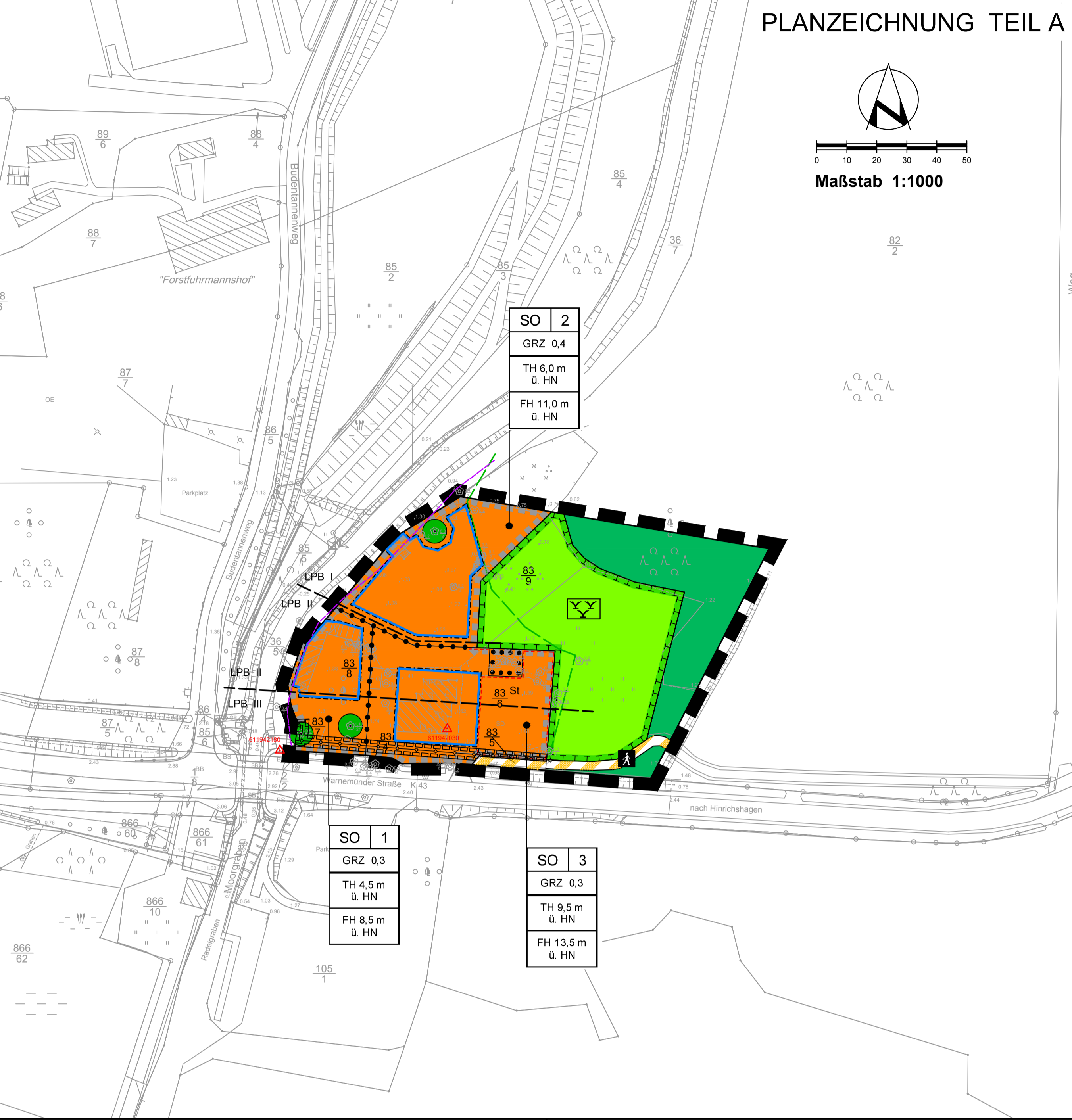
Bodendenkmalpflege:
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind die folgenden Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten/Bodenschutz:
Derzeit sind keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bis her unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anomale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 KW-AltG verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AltG.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschichten anfallen bzw. Bodermaterial auf dem Grundstück aufgegeben werden soll, haben die nach § 7 BBSchG Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 und 12 der BBodSchV sind zu beachten. Auf die Einhaltung der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Sofem im Zuge der Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V entsprechend den §§ 4 und 5 des LagersG melderpflichtig.
Artenschutz:
Eventuelle Fledermausbestände oder Lebensräume anderer nach § 44 BNatSchG geschützter Arten geben sollte, so unterliegen diese den Bestimmungen der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Mit Beseitigung dieser Quartiere und Lebensräume ist eine Befreiung von den Vorschriften des § 44 BNatSchG nach § 45 BNatSchG erforderlich. Notwendiger Gebäudeschutz von nachgewiesenen Fledermausquartieren darf nur in den Wintermonaten nach erfolgter Auskühlung, möglichst nach mehrtagiger intensiver Frostphase erfolgen, um den Aufenthalt von Fledermäusen sicher auszuschließen.

Abbrissarbeiten sind vorsichtig und unter vorheriger Aufnahme der Dachhaut bzw. Drempeleichen an den Quartierstellen durchzuführen. Das Hinzuziehen eines Sachkundigen zur ordnungsgemäßen Bergung möglicherweise aufgefundenen Tiere ist ratsam. Vor dem Abriss ist Quartiersersatz in ausreichendem Maß und in quartiergeicher oder -ähnlicher Ausführung nahe dem ursprünglichen Quartier zu schaffen. Sollten keine vorgefertigten Quartiersersatzmaßnahmen geschaffen werden können, ist die Neuanlage geeigneter Quartiere in die Neuplanung von Gebäuden zu integrieren. Für die zerstörten Quartiere ist mehrfach Ersatz zu leisten. Durch bauliche Differenzierung sind unterschiedliche Quartierstypen anzubieten. Es sollten zu den Planungen ein sachkundiger Vertreter der unteren Naturschutzbehörde bzw. des NABU hinzugezogen werden.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.SO.171 sind die
- Bestimmungen der Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken vom 19. September 2001 (Grünflächengestaltungssatzung), bekanntgemacht am 17. Oktober 2001 im Städtischen Anzeiger,
- die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vom 07. November 2001, bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Städtischen Anzeiger,



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. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|----------------------|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | |
| Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) | | |
| SO | Sonstige Sondergebiete - Beherbergung | (§ 11 Abs. 2 BauNVO) |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | | |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| TH | maximale Traufhöhe über HN | |
| FH | maximale Firsthöhe über HN | |
| BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| | Baugrenze | |
| VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Zweckbestimmung: | | |
| | Fußweg | |
| GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | naturbelassene Grünfläche | |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Flächen für Wald | |

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Lärmpegelbereiche I bis III (LPB nach DIN 4109)
Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- vorhandene Höhe nach HN
1 Nummer des Baugebietes
vorhandene Flurstücksgränze
Flurstücksbezeichnung
vorhandene Schutzwasserdruckrohrleitung
vorhandene hochbauliche Anlage
- Waldabstand (30 m) gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V mit Leitungsbereich zugunsten der EURAWASSER Nord GmbH belastete Flächen**
Gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 07.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 29.12.2011 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 28.03.2012 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 16.05.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen 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 öffentlich bekannt gemacht werden.
In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
- Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Rostock, (Siegelbereich) Im Auftrag
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, (Siegelbereich) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.171 für das Sondergebiet „Östlicher Ortseingang Markgrafenheide“ wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
Rostock, (Siegelbereich) Oberbürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.171 für das Sondergebiet „Östlicher Ortseingang Markgrafenheide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
Rostock, (Siegelbereich) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 01.SO.171 für das Sondergebiet „Östlicher Ortseingang Markgrafenheide“, begrenzt durch Wald im Norden und Osten, durch die Warnemünder Straße im Süden und den Prahmgraben im Westen, 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 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans 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. Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.171 für das Sondergebiet „Östlicher Ortseingang Markgrafenheide“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Rostock, (Siegelbereich) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Übersichtsanlage Maßstab 1:10000



Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 01.SO.171 für das Sondergebiet „Östlicher Ortseingang Markgrafenheide“

begrenzt durch die Rostocker Heide im Norden und Osten, durch die Warnemünder Straße im Süden und den Prahmgraben im Westen

- Entwurf -

Rostock, Oberbürgermeister