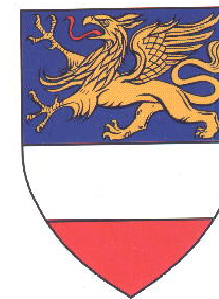
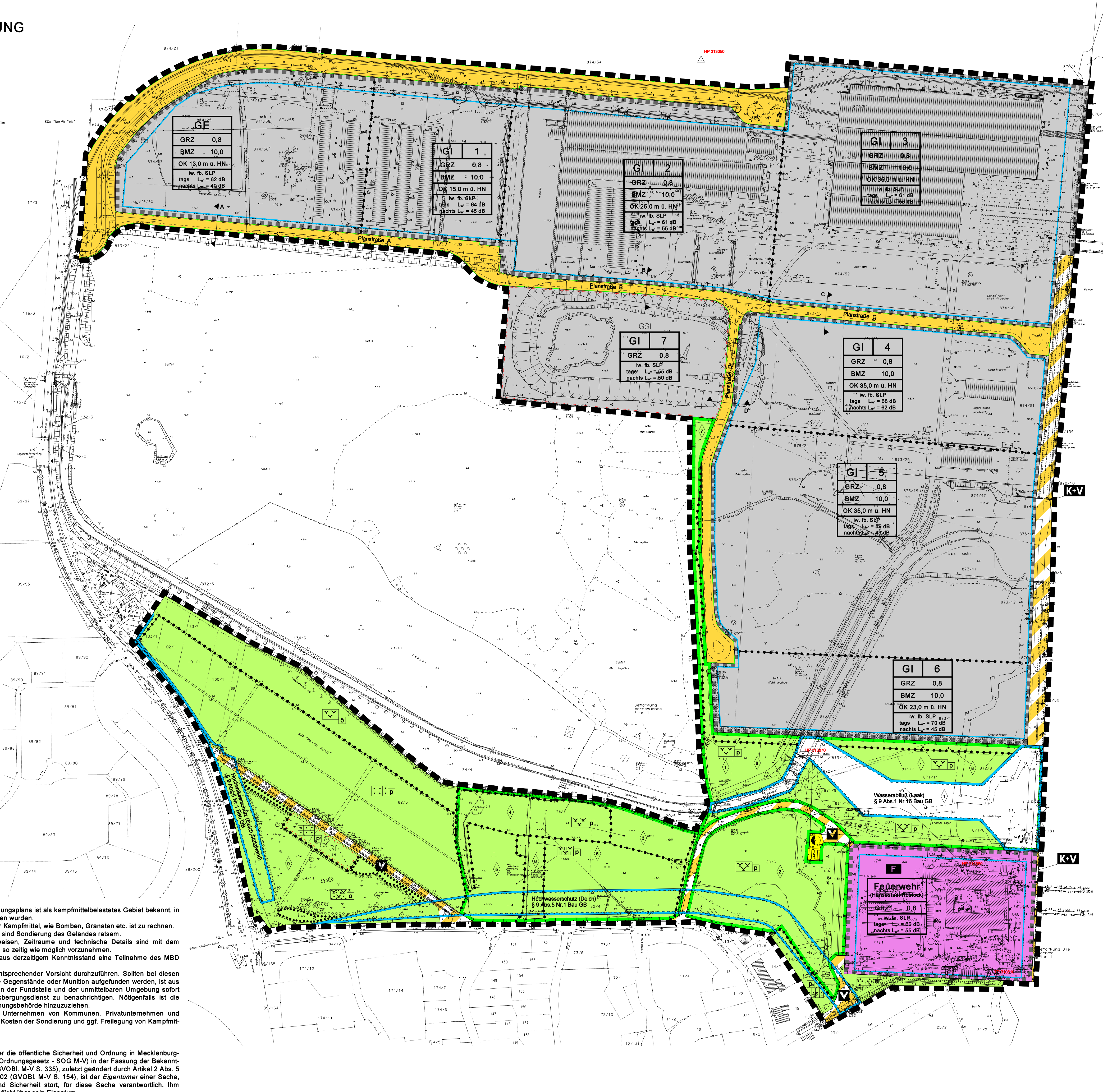
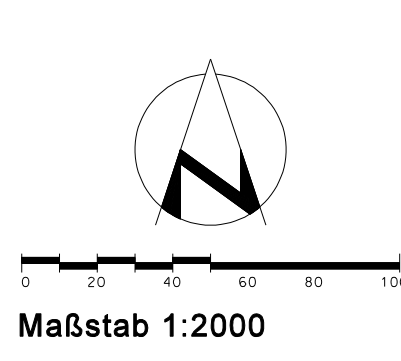


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.GE.83 "MARITIMES GEMWERBEGETIET GROSS KLEIN"

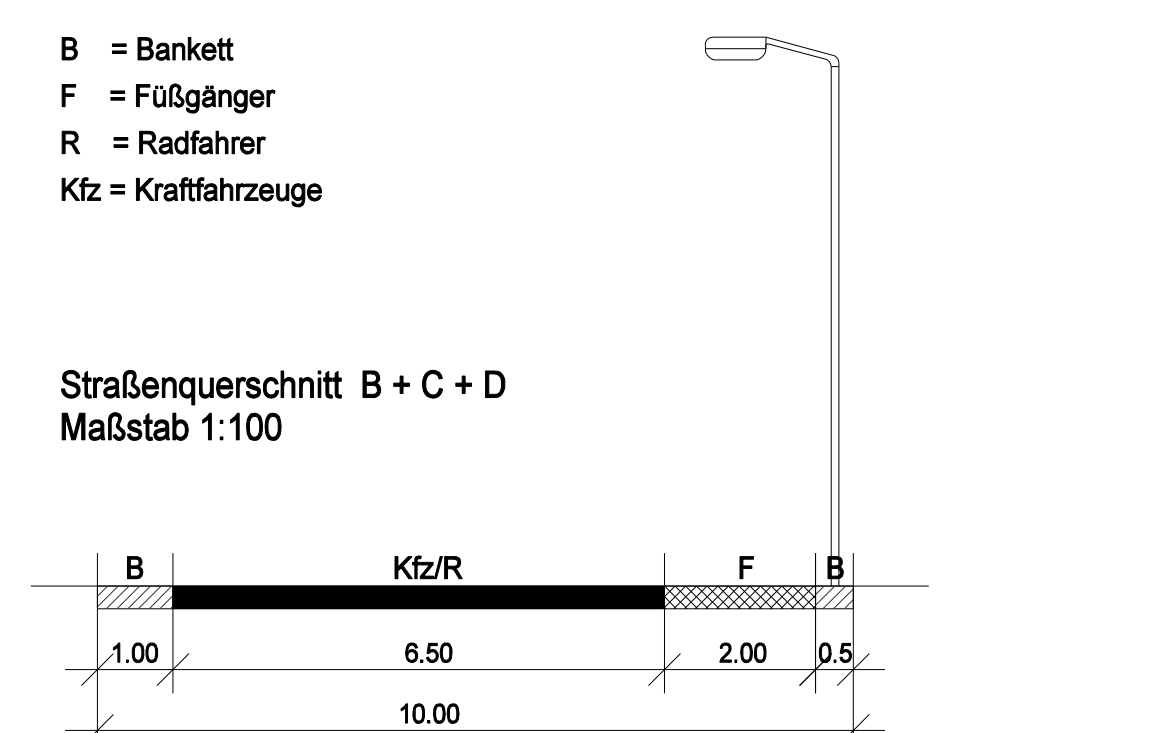
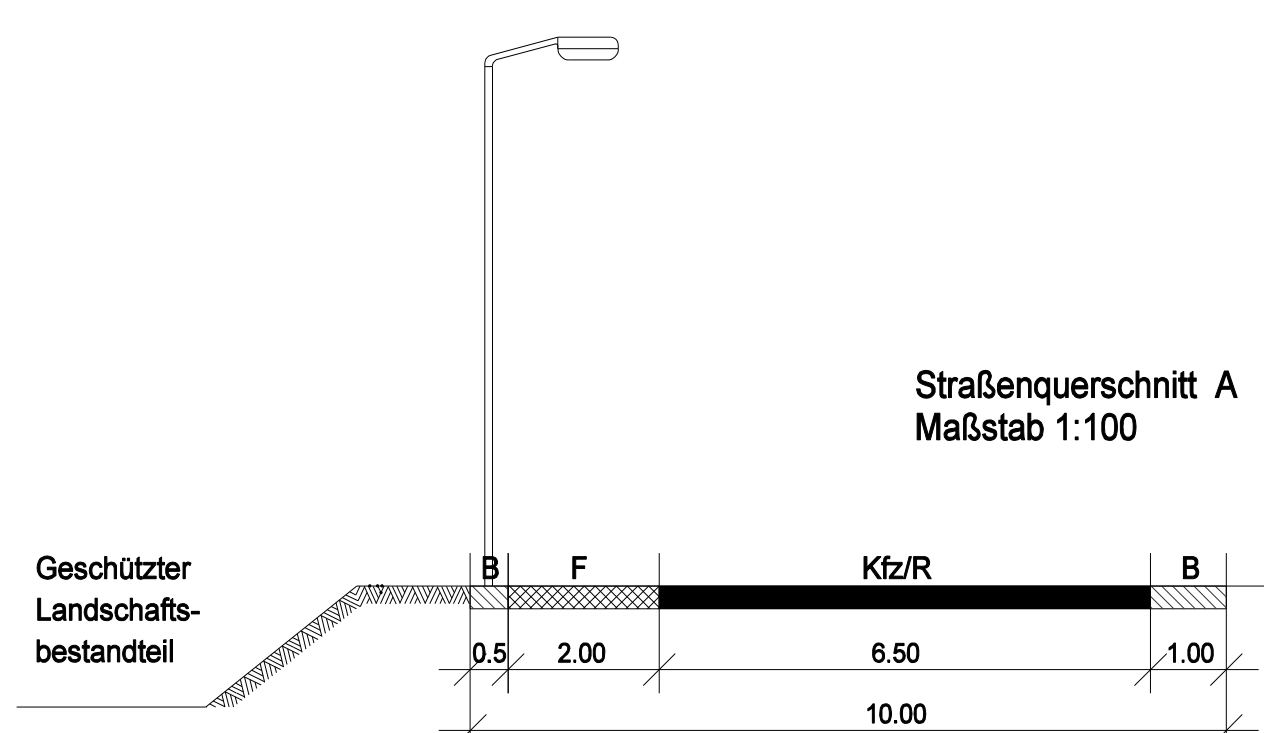


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2333), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 85 der Landesbauordnung (LBO-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1990 (GVBl. M-V S. 495, 612), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 51), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 28.01.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 für das Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein zwischen der Kraemer Warrow Weh in Norden, der Unterwanne im Osten, der Dorfage Groß Klein im Süden und der Werftallee im Westen, ausgenommen der geschützte Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Hinweise:
Kampfmittel: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Zur Erhebung der Baulastfreiheit sind Sondierungen des Geländes mittels Abstimmungen zu Vorgehensweisen, Zeiträume und technische Details sind mit dem Munitionsbereinigungsamt (MBO) so zeitig wie möglich vorzunehmen. Bei der Baulastfreiheit ist aus derzeitiger Kenntnis eine Teilnahme des MBO zwingend erforderlich. Als Tiefbaustellen sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereinigungsamt zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungshilfe hinzuzuziehen. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.
Rechtshinweise: Laut § 88 ff des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in Mecklenburg-Vorpommern (Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 1998 (GVBl. M-V S. 335), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 28. März 2002 (GVBl. M-V S. 154), ist der Eigentümer einer Sache, die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrsberuhigungspflicht über sein Eigentum.
Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 2013-1/1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbereinigungsamt bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbereinigungsamt mit dem Sondieren und dem Bepfeilen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachstelle dem MBO. Wie Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erlangt, ist nach § 4 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich dem örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Bundwasserstraße: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an die Bundeswasserstraße Unterwanne nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStGG) vom 2. April 1988 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 4. November 1988 (BGBl. I S. 3351 und 3302/3303). Ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolitische Genehmigung erforderlich, ist für die Belange der Schiffahrt Maßnahmen durch Auflagen berücksichtigbar.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verschmutzungen mit Schiffahrtscharakter Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffahrt durch Behinderungen, Sperrungen oder andere Maßnahmen beeinträchtigen. Die Schiffahrtswegführung in Verbindung mit Schifffahrtsicherung ist unverzichtbar.
Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtstrahlern, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stabsamt frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.



Merkmal	I0 1		I0 2		I0 3		I0 4		I0 5		I0 6		I0 7		I0 8		I0 9		I0 10		I0 11		I0 12	
	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1	0/0	0/1
GE	0/0	0/0	0/1	0/1	3/5	3/5	0/0	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0	3/5	0/0
GI 1	0/0	0/0	0/0	0/0	3/0	3/0	0/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0	3/0	0/0
GI 2	7/7	4/4	10/8	6/8	0/3	3/0	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3	10/9	0/3
GI 3	10/2	5/6	10/10	7/7	3/1	2/2	10/10	3/1	7/7	10/10	3/1	7/7	10/10	3/1	7/7	10/10	3/1	7/7	10/10	3/1	7/7	10/10	3/1	
GI 4	1/0	0/1	12/13	6/7	8/7	2/2	12/13	8/7	2/2	12/13	8/7	2/2	12/13	8/7	2/2	12/13	8/7	2/2	12/13	8/7	2/2	12/13	8/7	
GI 5	4/0	4/0	7/2	7/2	0/0	0/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	4/0	7/2	
GI 6	0/0	0/0	0/0	1/0	1/0	0/0	1/0	1/0	1/0	0/0	1/0	1/0	0/0	1/0	1/0	0/0	1/0	1/0	0/0	1/0	1/0	0/0	1/0	
GI 7	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	
Feuerwehr	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	

Die Kartengrundlage basiert auf der Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsbüros Hensch von 2002 und wurde im November 2003 durch Angaben des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes der Hansestadt Rostock ergänzt.

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
1.1 Gewerbegebiet (GE) und alle Arten der Nutzung:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen
allgemein zulässig
Die Arten der Nutzung:
- Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Betrieben für Übernachtungszwecke aufweisen, sind ausnahmsweise zulässig.
Die Arten der Nutzung:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Betrieben für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungstätten
werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauBG)
1.2 In den Industriegebieten (GI 1 bis GI 6) sind die Arten der Nutzung:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen
allgemein zulässig.
Die Arten der Nutzung:
- Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Betrieben für Übernachtungszwecke aufweisen, sind ausnahmsweise zulässig.
Die Arten der Nutzung:
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Betrieben für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungstätten
werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauBG)
1.3 In allen Baugebieten sind
- eigenständige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, soweit sie nicht Nebenbetriebe einer zulässigen Nutzung sind und
- Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche, die sich an letzte Verbraucher richten und nicht in unmittelbarem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit Produktion oder Handwerksbetrieben stehen, unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauBG)
1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen
flächenbezogenen Schallemissionspegel
Einrichtungen und Anlagen:
- Feuerwehr
VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Kai- und Verladebereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen
Zweckbestimmung:
- Elektrizität
GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG
- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
Zweckbestimmung:
- Grünverbund
- Dauerkleingärten
- Naturnahe Parkanlage
- Sukzessionsfläche
- Hausgärten
- Grünland
Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und den Hochwasserschutz (nachdem der Hochwasserschutz als Kernsicherung)
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG
7.1 Auf der mit der Nr. 1 (in einer Reihe) bezeichneten Fläche ist der Laakkanal zu einem naturnahen Gewässer mit Fischwasserzone umzugestalten. Die Neigung der Uferböschung ist flacher als 1:3 auszubilden. Die angrenzende Bereiche sind als naturnaher Röhrichtzone anzulegen. Die Gehölzdeckung innerhalb dieser Fläche ist zu erhöhen, dies eine vollständige Verbuchung der Fläche vermeiden wird.
7.2 Die Blotplananlagen auf der mit der Nr. 2 (in einer Reihe) bezeichneten Fläche sind darauf zu erhalten. Der standortförmige Gehölzbestand (Fichtenzahl) im südöstlichen Bereich durch heimische Gehölze zu ersetzen. Die befestigten Verkehrsflächen sind zurückzubauen. Innerhalb der Röhrichtzone sind neue Gehölze zu schaffen und die bestehenden Wasserflächen zu vergrößern. Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.
7.3 Die Röhrichtflächen auf den mit der Nr. 3 (in einer Reihe) bezeichneten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die angrenzende Neopflanzenstreifen ist zu bepflanzen, indem über 5 Jahre mindestens achtmal jährlich eine Mahd durchgeführt wird.
7.4 Auf den mit der Nr. 4 (in einer Reihe) bezeichneten Flächen ist die bisherige Nutzung als Grünland und Kleingärten aufzugeben und die Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.
7.5 Die Grünlandnutzung auf den mit der Nr. 5 (in einer Reihe) bezeichneten Flächen ist zu erhalten. Die Fläche ist entweder als Mahdweide zu nutzen oder extensiv zu beweidet. Bei Beweidung darf die Besatzdichte maximal eine Großschafmilch (GVF) pro Hektar betragen. Bei Mahd hat diese in Abschnitten ein- bis zweimal im Jahr Mitte Juni oder Juli und im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren. Die angrenzende Neopflanzenstreifen ist zu bepflanzen, indem über 5 Jahre mindestens achtmal jährlich eine Mahd durchgeführt wird. Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.
7.6 Auf den mit der Nr. 6 (in einer Reihe) bezeichneten Flächen ist die bisherige Nutzung aufzugeben und in Ersterangland umzuwandeln. Heimische Sträucher und Obgehölze sind zu erhalten. Die Fläche ist entweder als Mahdweide zu nutzen oder extensiv zu beweidet. Bei Beweidung darf die Besatzdichte maximal eine Großschafmilch (GVF) pro Hektar betragen. Bei Mahd hat diese in Abschnitten ein- bis zweimal im Jahr Mitte Juni oder Juli und im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren. Die angrenzende Neopflanzenstreifen ist zu bepflanzen, indem über 5 Jahre mindestens achtmal jährlich eine Mahd durchgeführt wird. Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.
7.7 Auf der mit der Nr. 7 (in einer Reihe) bezeichneten Fläche ist der bestehende Gehölzbestand zu erhalten und Lücken mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 2 in der vorgeschriebenen Qualität zu schließen. Je 100 m² Gehölz sind ein Baum sowie 50 Sträucher zu pflanzen. Innerhalb dieser Fläche ist eine Amphibienlebensstätte einzurichten. Die vom Südrand der Fläche für Stoppelzwecke ist zum Störzweck des Gebietes GI 1.
7.8 Auf der mit der Nr. 8 (in einer Reihe) bezeichneten Fläche ist extensiv ein Grünland anzulegen. Dabei sind Gehölze der Pflanzliste 1 in der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Es sind 200 m² ein Baum sowie 100 m² ein Sträucher zu pflanzen. Dabei sind auf dem Industriegebiet GI 6 zu pflanzen. Die größten Gehölze sind nach Süden abgegrenzt niedrige Sträucher zu pflanzen.
7.9 Die bebaubaren Flächen, auch die der Nebenanlagen und Stellplätze, in den Baugebieten GE und GI 1 - GI 6 sind zum Schutz des Grundwassers in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Begrünung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünung sowie Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauBG
8.1 Die Gehölze und Gehölze auf der mit der Nr. 9 (in einer Reihe) bezeichneten Fläche sind zu erhalten. Es sind je 500 m² ein Baum und 50 Sträucher der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die offenen Bereiche sind der Sukzession zu überlassen.
8.2 Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen des Industriegebietes GI 6 sind Pflanzungen im Gehölzrand der Pflanzliste 1 in der vorgeschriebenen Qualität anzulegen. Je 200 m² sind ein Baum sowie 100 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind im Festland 12 Monate vorher angeordnet werden.
8.3 In den Gebieten GE, GI 1 und GI 4 ist ein je angelegter Gehölzrand mit einer Gehölzfläche mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 in der vorgeschriebenen Qualität zu pflanzen. Die Pflanzungen sind im Festland 12 Monate vorher angeordnet werden.
8.4 Je angrenzender vier Stellplätze, die auf den Baugrundstücken errichtet werden, ist ein Laubbaum der Pflanzliste 1 in angegebener Qualität zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen bei Einbaupflanzungen eine Größe von mindestens 12 m² aufweisen.
8.5 Die nicht für die Gemeinschaftsstellplätze im GI 7.
8.6 Für alle unter 7 und 8 festgesetzten gründerischen Maßnahmen ist eine 4 jährige Fertigungs- und Erhaltungspflege durchzuführen.
9. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage von Wanderwegen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund der Anhörungsbefreiung der Bürgerschaft vom 17.02.1994. Die öffentliche Bekanntmachung der Vorstudienunterlagen ist im "Stadteigenen Anzeiger" und auf der Homepage der Hansestadt Rostock am 17.02.1994 erfolgt.
Rostock, 13.05.2004
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Rostock, 13.05.2004
- Anlage der städtischen Bürgerbeteiligung wurde durch § 1 Abs. 2 BauBG-Maßnahmen am 10.09.1998 eine Eintragung während der öffentlichen Auslegung vorgenommen.
Rostock, 13.05.2004
- Die von der Planung betriebene Tagung öffentlicher Sitzungen sind mit Sitzungen vom 16.02.1998 und 14.07.2003 zur Anlage einer Flächenplanung aufgeführt worden.
Rostock, 13.05.2004
- Die Bürgerschaft hat am 28.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 13.05.2004
- Die Errichte des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist am 28.01.2004 bis zum 28.01.2004 öffentlich zur Einsicht der Öffentlichkeit ausgestellt. In der Zeit vom 28.01.2004 bis zum 28.01.2004 wurden die Daten- und Onlineausgaben erstellt. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der Bürgerbeteiligung an dem Bebauungsplan beteiligt. Die Bürgerbeteiligung ist am 28.01.2004 beendet worden. In der Sitzung mit dem Abschied vom 28.01.2004 wurde die Satzung beschlossen.
Rostock, 13.05.2004



Hansestadt Rostock

Bebauungsplan Nr. 01.GE.83
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein"
zwischen der Kraemer Warrow Warff in Norden, der Unterwanne im Osten, Groß Klein Dorf im Süden und der Werftallee im Westen, ausgenommen der geschützte Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal".
Rostock, 13.05.2004
Oberbürgermeister