

TEIL A: PLANZEICHNUNG, Ausschnitt

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 01.Golf.145 Teilgebiet in Diedrichshagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 07.11.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.Golf.145 – Teilgebiet in Diedrichshagen – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung von Instruktionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnbändern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauteile und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50).

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, 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 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	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Wegekorridor, Erschließungsweg	
	Nummer der Grünfläche	
	kurztief entfallend	

Der B-Plan Nr. 01.Golf.145 wird wie folgt geändert:

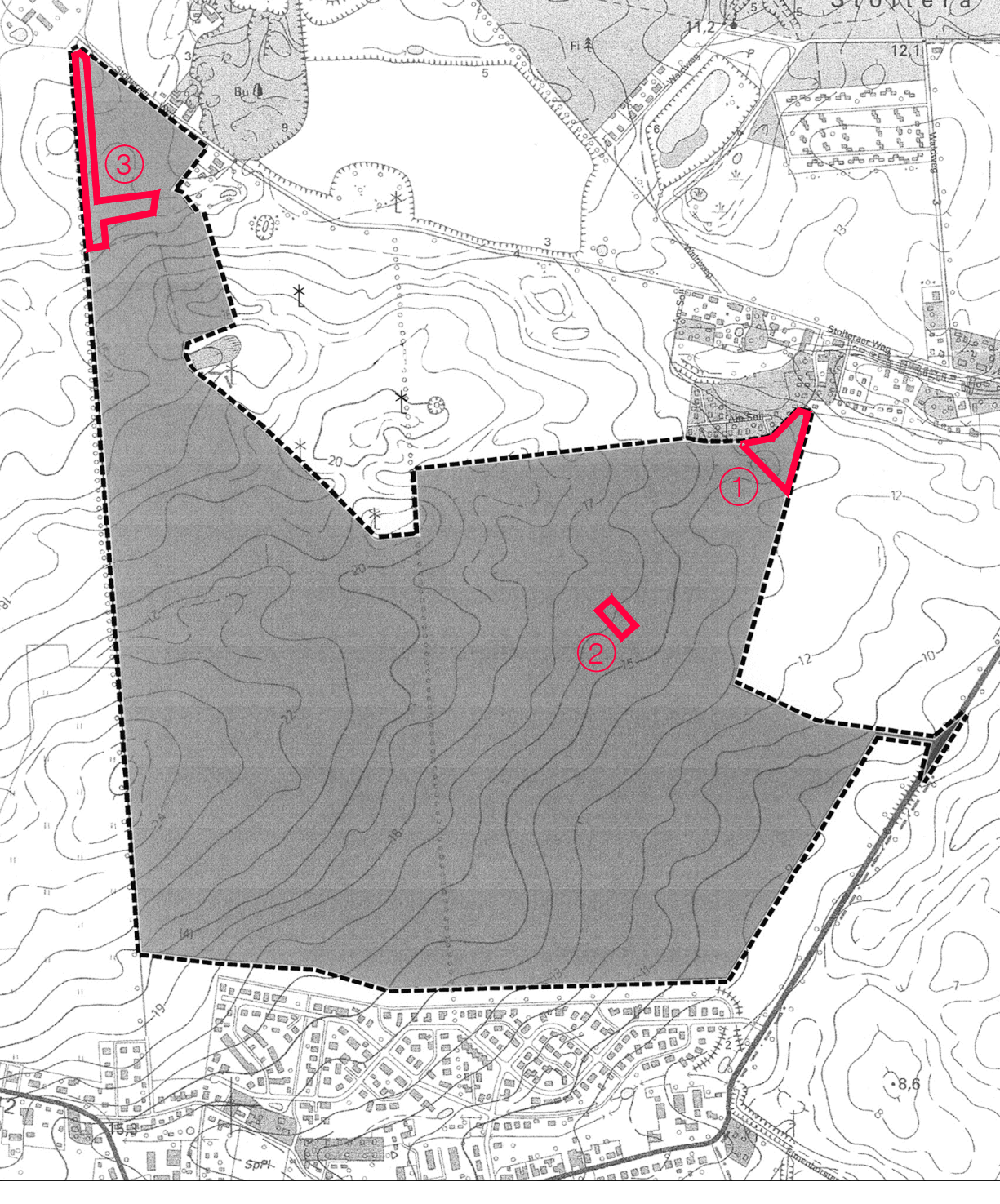
Teil B: TEXT (Textliche Festsetzungen)

- Folgende Festsetzungen werden neu gefasst:
- Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 und 25a BauGB
 - 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, Höfliche, 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.
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 2 lautet: „Soden-Garten“. Zulässig ist die Anpflanzung 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 sparsam zu mähen. Pro Jahr ist maximal eine Mähdulce zulässig.
 - Die Zweckbestimmung der Grünfläche Golfplatz Nr. 3 lautet: „Driving Range“. Auf der Grünfläche Nr. 3 sind zulässig: Übungsflächen, Erschließungsweg in versickerungsfähiger Bauweise am Ostrand.
 - 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:
- Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 8 lautet: „Randzone“. Zulässig sind Übernachtungsmöglichkeiten für Golfplatzgäste des Golfplatzbetreibers - maximal 24 Appartements sowie 2 Betriebswohnungen und Serviceräume - in Gebäuden mit III Vollgeschossen, davon I Vollgeschosse im Dachraum oder als Staffgeschoss. Das Staffgeschoss ist nur bis zu einer Fläche von 2/3 der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 26,5 m über NN (10 m über vorhandener Gelände). Die bebaubare Grundfläche auf der Grünfläche Nr. 8 beträgt maximal 1.620 m².
Auf der Randzone Nr. 8 sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig. Eine Zufahrt zum Diechweg ist nur für Sonderfahrzeuge zulässig.
- Hinter der textliche Festsetzung Nr. 7,11 wird die nachfolgende Festsetzung eingefügt:
- Auf der Grünfläche Nr. 8 „Randzone“ ist auf den vorgegebenen Randflächen eine einreihige Hecke mit Sträuchern der Pflanzreife zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Einfriedung ist nur als Zaun mit Maschendraht in einer Höhe bis 1,50 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 09.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Städtischen Anzeiger“ – Amtsblatt der Hansestadt Rostock – am 31.05.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.03.2012 durchgeführt worden.
- Die Bürgerschaft hat am 09.05.2012 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2012 bis zum 09.07.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgeschäftsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Ermenenungen 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 31.05.2012 ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 04.06.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“ wurde am 07.11.2012 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07.11.2012 revidiert.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst“ ist mit Ablauf des 23.12.2012 in Kraft getreten.

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

Hansestadt Rostock, 23.12.2012

Oberbürgermeister