SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 05.GE.35 FÜR DAS SONDER- UND GEWERBEBEGIEBET SCHUTOW - ALTES MESSEGELÄNDE
ÖSTLICH DER MESSESTRASSE UND NÖRDLICH DER B105

HANSESTADT ROSTOCK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO.) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Planzeichenverordnung 1990 –PlanzV 90.) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3 BauNVO; § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete
SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
E — Einrichtungsmarkt
E + G — Elektrofachmarkt und Gastronomie
B + G — Bau- und Gartenmarkt
Möb — Möbelmarkt

MAßZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

BMZ — Baumassenzahl
GRZ — Grundflächenzahl
II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(V) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Ok — Oberkante baulicher Anlagen

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

Bauweise: Baulinie, Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
P — private Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg; V — Verkehrsberuhigter Bereich
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Elektrizität Trafo; Fernwärme; Abwasser, hier: Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
öffentliche Grünflächen; private Grünflächen
Zweckbestimmung: Schutzgrün; Baumpflanzung; Parkanlage; Gehölzstreifen; naturbelassene Grünflächen

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

Anpflanzen von Bäumen; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung; Erhaltung von Bäumen; Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; auf schmalen Flächen; grünordnerischen Maßnahmen, s. textliche Festsetzung Nr. 9.4 und 9.5; Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; auf schmalen Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)
St — Stellplätze
We — Werbeanlage für Nutzungen innerhalb des SO 5
Mit Gehr.- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereiche
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
A — Anbauverbotszone
S — Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Nr. der belasteten Fläche (siehe Begründung)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
oberirdisch Versorgungsleitung
unterirdisch Versorgungsleitung
vorhandene Höhe nach HN
5 — Nummer des Baugebietes
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Fledermausquartier
Bemaßung (z.B. 10 m)
vorhandene hochbauliche Anlagen
entfallende hochbauliche Anlage

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen, hier: Planfeststellungsverfahren Umbau Schutower Ring, planfestgestellt am 03. 06. 1997
Anpflanzen von Bäumen, hier: Planfeststellungsverfahren Umbau Schutower Ring, planfestgestellt am 03. 06. 1997
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: § 20c BnatSchG
Höhenstrypunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG vom 21. Juli 1992, GVOBl. M-V S. 390)
SO — Umgrenzung von Bodendenkmalen (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)

TEIL B: TEXT

Baulinienrechtliche Vorschriften

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Möbelmarkt (SO1)

1.1 Das Sondergebiet Möbelmarkt (SO1) dient der Unterbringung eines Möbelmarktes

1.2 Zulässig ist der Verkauf von Möbeln aller Art an Endverbraucher.

Für den Möbelmarkt darf eine Verkaufsfläche von 3.500 m² nicht überschritten werden. Hiervon dürfen auf eine Verkaufsfläche von bis zu 450 m² branchenfremde Sortimente gehandelt werden. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:

a) Nahrungs- und Genussmittel
b) Drogerie- und Parfümeriewaren
c) Schuhe und Lederwaren
d) Uhren, Schmuck
e) Foto, Optik
f) Spielwaren, Sportartikel
g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
h) HiFi Artikel
i) Fahrräder

1.3 Die nach Nr. 1.2 zulässigen Randsortimente dürfen nicht in gesonderten Verkaufsabteilungen angeboten werden. Unter gesonderter Verkaufsabteilung im Sinne dieser Festsetzung wird ein dauerhaft abgrenzbarer Bereich mit getrennter Kassen- und Rechnungführung verstanden.

Sondergebiet Elektrofachmarkt und Gastronomie (SO 2)

1.4 Das Sondergebiet Elektrofachmarkt und Gastronomie dient der Unterbringung eines Elektrofachmarktes sowie gebietsergänzenden gastronomischen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen.

1.5 Im Elektrofachmarkt ist der Verkauf von HiFi, Elektroartikeln und Küchenmöbeln zulässig. Eine Verkaufsfläche von 1.500 m² darf nicht überschritten werden.

1.6 Zulässig sind im Sondergebiet SO 2 zulässig:
a) Schank- und Speisewirtschaften
b) Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke

Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt (SO 3)

1.7 Das Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt dient der Unterbringung eines Bau- und Gartenmarktes.

1.8 Zulässig ist der Verkauf von branchenüblichen Sortimenten für den Bau- und Gartenbedarf an Endverbraucher. Eine umbaute Verkaufsfläche von 10.000 m² und ein Freilager von 2.000 m² dürfen nicht überschritten werden. Hiervon dürfen auf einer Verkaufsfläche von 700 m² branchenübliche Randsortimente gehandelt werden. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:

a) Nahrungs- und Genussmittel
b) Drogerie- und Parfümeriewaren
c) Schuhe und Lederwaren
d) Uhren, Schmuck
e) Foto, Optik
f) Spielwaren, Sportartikel
g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
h) HiFi Artikel

1.9 Die nach Nr. 1.8 zulässigen Randsortimente dürfen nicht in gesonderten Verkaufsabteilungen gemäß Punkt 1.3 angeboten werden.

Sondergebiet Möbelmarkt (SO 4)

1.10 Das Sondergebiet Möbelmarkt (SO4) dient der Unterbringung eines Möbelmarktes.

1.11 Zulässig ist der Verkauf von Möbeln, Tapeten, Teppichen und Bodenbelägen aller Art an Endverbraucher.

Für den Möbelmarkt darf eine Verkaufsfläche von 4.000 m² nicht überschritten werden. Hiervon dürfen auf einer Verkaufsfläche von bis zu 700 m² ergänzende branchenübliche Randsortimente gehandelt werden. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:

a) Nahrungs- und Genussmittel
b) Drogerie- und Parfümeriewaren
c) Schuhe und Lederwaren
d) Uhren, Schmuck
e) Foto, Optik
f) Spielwaren, Sportartikel
g) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel
h) HiFi Artikel
i) Fahrräder

Sondergebiet Einrichtungsmarkt

1.12 Im Sondergebiet Einrichtungsmarkt ist der Verkauf von Möbeln und branchenüblichen Randsortimenten zulässig. Eine Verkaufsfläche von 20.500 m² darf nicht überschritten werden. Hiervon dürfen auf einer Verkaufsfläche von 8.700 m² branchenübliche Randsortimente gehandelt werden. Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:

a) Nahrungs- und Genussmittel mit Ausnahme von skandinavientypischen Lebensmitteln
b) Drogerie- und Parfümeriewaren
c) Schuhe und Lederwaren
d) Uhren, Schmuck
e) Foto, Optik
f) Spielwaren, Sportartikel
g) HiFi Artikel
h) Fahrräder
i) Bekleidung

1.13 Im Sondergebiet SO 1 bis SO 5 ist die Errichtung von Sonderpostemärkten unzulässig. (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.14 In den Sondergebieten SO 1 bis SO 5 sind Nutzungsarten gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.12 nur dann zulässig, wenn die nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nach DIN 18005 Abschnitt 3.3 nicht überschritten werden:

Baugebiet	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel Lw' Tag/Nacht (dB(A)/m²)
SO 1, SO 2	62 / 47
SO 3, SO 4	60 / 47
SO 5	61 / 47

Tag im Sinne dieser Festsetzung ist der Zeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr. Nacht im Sinne dieser Festsetzung ist die Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Begriffsbestimmungen

1.15 Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Treppen und Gänge in den Verkaufsräumen, die Standfläche für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Ausgabe- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind und alle nicht in festen Räumen liegenden Flächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft und saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Dazu zählen insbesondere Flächen für Einzelhandelsgroßbetriebe, soweit sie dem Zugang zu weiteren Läden oder Dienstleistungsbetrieben erfolgt. Wenn keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsfläche etwa zwei Drittel der Geschäftsfläche entspricht. In Fällen der „integrierten Lagerhaltung" erfolgt keine Einzelsteigerung von Lagerflächen, d.h. diese gelten auch als Verkaufsfläche.

Gewerbegebiete

1.16 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 4, GE 5, GE 6 und GE 8 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.17 In den Gewerbegebieten GE 1 sowie GE 3 bis GE 10 und GE 15 ist die Errichtung von Sonderpostemärkten unzulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.18 In den Gewerbegebieten sind Nutzungsarten gemäß § 8 BauNVO nur dann zulässig, wenn die nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nach DIN 18005 Abschnitt 3 nicht überschritten werden:

Baugebiet	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel Lw' Tag/Nacht (dB(A)/m²)
GE 1, GE 5	62 / 47
GE 3, GE 4, GE 7, GE 8, GE 9, GE 10, GE 15	60 / 47
GE 6	62 / 46

Tag im Sinne dieser Festsetzung ist der Zeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr. Nacht im Sinne dieser Festsetzung ist die Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

1.19 nicht vergeben

Werbeanlagen

1.20 Innerhalb der Fläche für Werbeanlagen im Sondergebiet SO 5 (Einrichtungshaus) ist nur eine Werbeanlage bis zu einer Größe von 180 m² Grundfläche zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 3,0 m überschritten werden. Ausnahmsweise ist im Eingangsbereich die Oberkante baulicher Anlagen bis 16 m zulässig.

2.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der anbaubaren und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche in der Achse der Grundstückszufahrt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3 Innerhalb des Bugebietes SO 5 (Einrichtungsmarkt) darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelte zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 10 % überschritten werden. Die Begrenzung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 0,8 ist nicht anzuwenden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. oberbaulaxes Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Ein über das Maß nach § 23 Abs. 2 BauNVO hinausgehendes Vor- bzw. Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 3,0 m ist zulässig. Dies gilt nicht für Rücksprünge von Gebäudefassaden bis zu einer Maß von 3,0 m (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.8) als Ausnahme zulässig.

4. c Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der Fläche die von Bebauung freizuhalten ist (Fläche A - Anbauverbotszone) im Süden des Plangebietes, sind Hochbauten jeder Art unzulässig. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

5. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche zwischen der Planstraße A und den nördlich angrenzenden Gewerbegebieten GE 5 und GE 6, innerhalb der festgesetzten Grünflächen zwischen dem verkehrsberuhigten Bereich und den östlich angrenzenden Baugebieten GE 4 und SO 4 sowie innerhalb der festgesetzten Grünfläche zwischen der Planstraße E und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet GE 1 ist die Anlage einer Zufahrt je Grundstück in einer Breite von 6,0 m zulässig. Anstelle einer Grundstückszufahrt ist die Anlage jeweils zweier getrennter Grundstückszufahrten zulässig. Hierbei darf die Breite der Zufahrten ein Maß von jeweils 3,50 m nicht überschreiten.

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen zwischen dem verkehrsberuhigten Bereich und den westlich angrenzenden Gewerbegebieten GE 3 und GE 15 ist die Anlage von Grundstückszufahrten in einer Breite von jeweils höchstens 3,50 m zulässig.

Zwischen der Messestraße und dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet GE 1 ist die Anlage von Grundstückszufahrten, außerhalb der mit Pfeilsignalen bezeichneten Grünfläche Schutzgrün zulässig.

Die Anlage von Grundstückszufahrten Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün", parallel zur Bundesstraße 105, ist unzulässig.

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

6.1 In den festgesetzten Grünflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 20 m² unzulässig.

6.2 Das anfallende gereinigte Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen sowie von den privaten Grundstücksflächen ist, soweit eine örtliche Versickerung nicht möglich ist, in die dafür angelegten Grabenzüge einzuleiten. Davon ausgenommen ist das aus dem Sondergebiet SO 5 sowie aus dem Gewerbegebiet GE 15 anfallende Niederschlagswasser.

7. Gehr.- Fahr- und Leitungsrechte: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Innerhalb des Baugebietes GE 1 sind mit Gehr.und Fahrrechten zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer sowie der Versorgungsträger, die Flächen für Stellplätze und Garagen der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsbetriebe, unterirdische Regenwasserleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Innerhalb des Baugebietes SO 1 sind mit Gehr.-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Rostock AG zu belastende Flächen festgesetzt. Die Rechte umfassen die Befugnis der Stadtwerke Rostock AG unterirdische Stromleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche zwischen dem Sondergebiet SO 5 und den Gewerbegebieten GE 3 und GE 15 sind mit Gehr.- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der anliegenden Grundstücke sowie der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes SO 5 sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen festgesetzt. Die Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsbetriebe, unterirdische Versorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird festgesetzt: (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird festgesetzt:

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die sich aus Nr. 5.2 bis Nr. 5.4 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) - ergebenden Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Dabei ist, hinsichtlich der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten, Nr. 5.5.1 Abs. 3 der DIN 4109 zu beachten.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9.1 Innerhalb der mit Pfeilsignalen bezeichneten Teile der Verkehrsflächen und grünkennzeichnete Flächen sowie entlang der Planstraße A sind Bäume der Pflanzqualität STU 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von 8 m² auszubilden. Die Anlage von öffentlichen Parkplätzen in den Baumzwischenräumen ist zulässig. Die Flächen, die nicht für öffentliche Parkplätze oder Grundstückszufahrten genutzt werden, sind mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräuterbeimischung (RSM 7.1.1) anzusäen.

9.2 Auf den festgesetzten Stellplätzen für das Pflanzen von Einzelbäumen innerhalb der Grünfläche zwischen dem verkehrsberuhigten Bereich und den angrenzenden Baugebieten GE 4 und SO 4 sind einheimische Laubbäume in einer Mindestqualität StU 18 - 20 cm zu pflanzen.

9.3 weggefallen

9.4 Innerhalb der mit Buchstabe b bezeichneten Pflanzgebotsflächen sind Hecken, Sträucher und Bäume zu pflanzen. Hiervon sind Gehölze in der Mindestgröße leichter Strauch, 70 - 90 cm je nach Art mit 1 Stck. pro 1 lfd 1,5 m zu pflanzen. Je 10 m² ist mindestens ein Heister der Mindestqualität 150 - 200 cm und je 100 m² sind mindestens ein Baum 1. Ordnung und zwei Bäume II. Ordnung der Mindestqualität StU 16-18 cm zu pflanzen.

9.5 Innerhalb der mit Buchstabe c bezeichneten Pflanzgebotsflächen sind Bäume zu pflanzen. Je 40 m² sind mindestens ein Baum II. Ordnung der Mindestqualität StU 16-18 cm zu pflanzen.

9.6 Je 250 m² der nicht bebauten Grundstücksflächen ist mindestens ein Laubbaum der Pflanzqualität StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

9.7 weggefallen

9.8 weggefallen

9.9 Je angefangene 5 Stellplätze ist 1 Baum zu pflanzen. Hiervon abweichend ist bei Großstellplatzanlagen ab 1.000 Stellplätze je angefangener 8 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Die Mindestqualität wird mit StU 18-20 cm festgesetzt. Die Baumscheiben der Bäume müssen eine Größe von mindestens 7,5 m² haben.

9.10 weggefallen

9.11 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Grünfläche nördlich der Planstraße E sowie innerhalb der privaten Grünfläche südlich der Planstraße E sind grünkonnige Laubbäume in einer Mindestqualität StU 18-20 cm zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 14 m nicht überschreiten. Die Pflanzungen sind auf der privaten Grünfläche südlich der Planstraße E sind auf die Verpflichtung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.9 anzuwenden.

9.12 Auf den privaten Grünflächen „Schutzgrün" westlich des Sondergebietes SO 5 sind Bäume in einer Mindestqualität von StU 18-20 cm zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 14 m nicht überschreiten. Die Pflanzungen sind auf die Verpflichtung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.9 anzuwenden.

9.13 Auf den privaten Grünflächen „Baumpflanzung" südlich des Sondergebietes SO 5 sind als Ersatz für den Wegfall von 12 planfestgestellten Bäumen, standortgerechte Laubbäume in gleicher Anzahl in einer Mindestqualität von StU 20-25 cm zu pflanzen.

10. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

10.1 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig. Die Flächen sind in der Zusammensetzung ihres Bewuchses dauerhaft zu erhalten. Im Fall der Ergänzung oder des Absterbens von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich gleichartige Gehölzarten zu verwenden.

11. örtliche Bauvorschriften: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

11.1 Innerhalb der mit Pfeilsignalen belegten Teile der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Schutzgrün- oder -Baumpflanzung- parallel zur Bundesstraße 105 sowie zur Messestraße, sind Werbeanlagen unzulässig.

11.2 Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe (Schnittlinie Fassade-Dachfläche) zulässig. Die Länge einer Werbeanlage an der Fassade darf 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

11.3 Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind unzulässig.

11.4 Die Errichtung von Großstellplätzen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 468 u. 612) am 10.10.2001 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 10.12.2001, Az. VII 230a-512.13-0.0005.05.GE.35 erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, ist am 27.02.2002 in Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtische Anzeiger" bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.02.2002 in Kraft getreten.

Angaben zur 1. Änderung des Bebauungsplanes:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde aufgrund des § 10 Abs.1 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) am 06.04.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.

Die Beschluss über den Bebauungsplan 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, ist am 28.06. 2005 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtische Anzeiger" bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2005 in Kraft getreten.

Angaben zur 2. Änderung des Bebauungsplanes:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 zur Prüfung der Umweltverträglichkeit von bestimmten Plänen und Programmen vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) am 31.01.2007 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.

Die Beschluss über den Bebauungsplan 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, ist am 21.03.2007 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtische Anzeiger" bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.03.2007 in Kraft getreten.

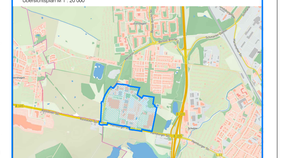
Satzung der Hansestadt Rostock

über den Bebauungsplans Nr. 05.GE.35

für das Sonder- und Gewerbegebiet Schutow - Altes Messegelände
östlich der Messestrasse und nördlich der B 105

in der Fassung der 2. Änderung

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Die Übereinstimmung mit den Originalvorlagen wird bestätigt.
Hansestadt Rostock, ... Siegelabdruck

Christoph Wilhelmi
Amtsleiter des Amtes für Bauleitplanung