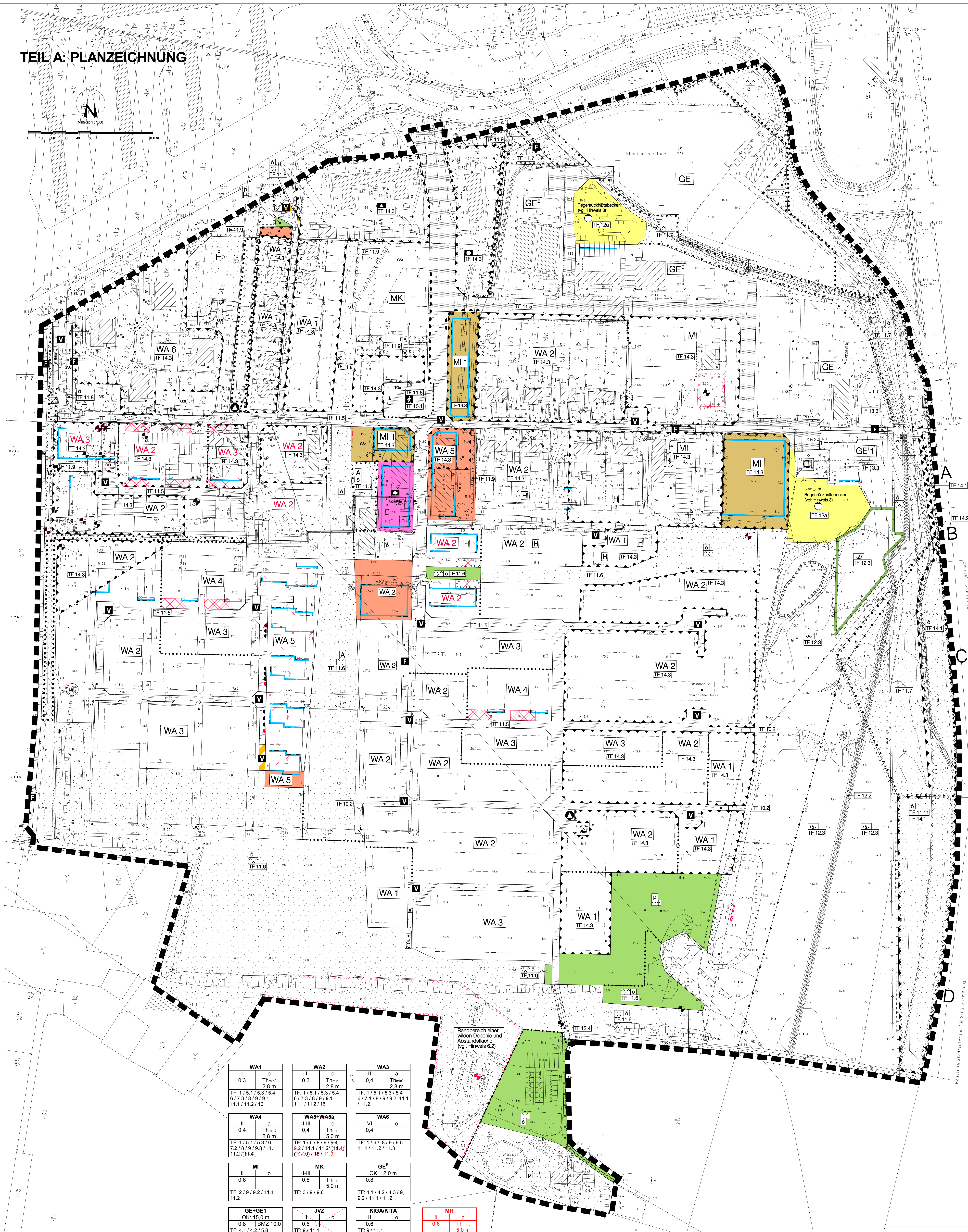


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 05. MI. 82 „EVERSHAGEN-SÜD“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



WA1 I o 0,3 Thm: 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 6/7,3/8/9/9,1 11,1/11,2/1,6	WA2 II o 0,3 Thm: 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 6/7,3/8/9/9,1 11,1/11,2/1,6	WA3 II o 0,4 Thm: 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 6/7,1/8/9/9,2/11,1 11,2
WA4 II o 0,4 Thm: 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 7,2/8/9/9,3/11,1 11,2/11,4	WA5+WA5a II o 0,4 Thm: 5,0 m TF: 1/6/8/9/9,4 9,2/11,1/11,2/11,4 (11,10)/16/11,9	WA6 VI o 0,4 TF: 1/6/8/9/9,5 11,1/11,2/11,3
MI II o 0,6 TF: 2/9/9,2/11,1 11,2	MK II-III o 0,8 Thm: 5,0 m TF: 3/9/9,6	GE OK: 12,0 m 0,8 TF: 4,1/4,2/4,3/9 9,2/11,1/11,2
GE+GE1 OK: 15,0 m 0,8 BMZ: 10,0 TF: 4,1/4,2/5,3 9/11,1	JVZ II o 0,6 TF: 9/11,1	KIGA/KITA II o 0,6 TF: 9/11,1
MI1 II o 0,6 TF: 2/9/9,2/11,1 11,2		

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. 123), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Sättelung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baualtäre "Land" der Planstellen des Planstellen (Planzeichenerklärung 1990 PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 85).
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - WA 2 Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise
 - Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Entfernte Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: KIGA/KITA Kindergarten/Kinderkrippen
 - Verkehrsflächen
 - Entfernte Bereiche ohne Aus- und Einfahrt
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Grünflächen
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel- und Rausensportmöglichkeiten sowie Fuß- und Radwegen
 - Zweckbestimmung: Metergärten
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Substitutionsfläche
 - Entferntes Erhaltungsgebiet für Bäume
 - Entferntes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Entferntes Stellplatzbecken gemäß TF 9.3, 9.4 und 11.4
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstelle
 - Indizes und Zeichen zur Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu den benachbarten überbauten Grundstücken und Baugruppen
 - Entferntes Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Zweckbestimmung
 - Entferntes Indizes und Zeichen zur Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu den benachbarten überbauten Grundstücken und Baugruppen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)
 - Entferntes Umgrünung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind oder der Verdacht besteht (vgl. Hinweis Nr. 6/8)
 - Plansymbole ohne Normcharakter
 - Grundwassermeßstelle (vgl. Hinweis Nr. 7)
 - Entferntes Grundwassermeßstelle (vgl. Hinweis Nr. 7)
 - TF 14.3 siehe textliche Festsetzung Nr. 14.3

Textteil B

textliche Festsetzungen

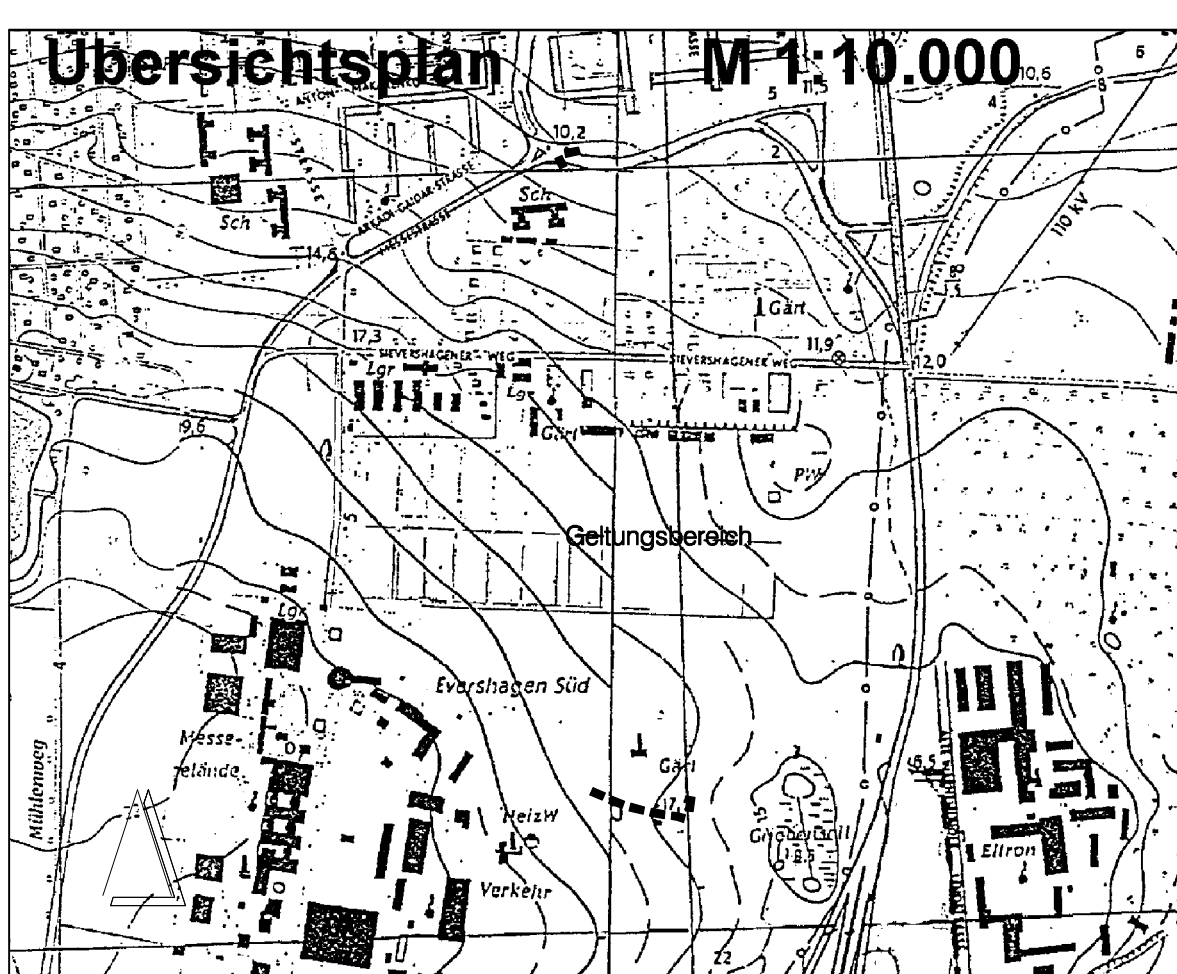
- Die Festsetzung 5.3 erhält folgende Fassung:
"Die in den Nutzungszonen im Teil A (WA1 bis WA5, MI1 und MK) festgesetzten Mindestmaßstäben müssen auf mindestens 20 der Fassadenseiten eingehalten werden. Diese dürfen durch die untere Kante des Dachabflusses (vgl. Dachrinne) um maximal 0,60 m unterschritten werden."
- In der Festsetzung 8. erhält Satz 2 folgende Fassung:
"Ab einem Abstand von 16 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und außerhalb der überbauten Grundstücke sind diese Nebenanlagen nur mit einem Brutto-Rauminhalt von höchstens 15 m³ zulässig."
- Die Festsetzung 9.2 erhält folgende Fassung:
"12 Stellplätze und Garagen im WA3, WA5, MI, MI1 und GE^E im WA5, WA6, MI, MI1 und GE^E ist die Errichtung von Garagen und oberirdischen Stellplätzen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den überbauten Grundstücken zulässig. Die Flächen, die nicht durch notwendige technische Bauwerke in Anspruch genommen werden, sind gem. TF 12.3 anzulegen."
- Die bisherige Festsetzung 9.3 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 9.4 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 11.4 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 11.10 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 12.1 entfällt.
- Hinter der Festsetzung 12.4 wird die Festsetzung 12 a eingefügt:
"12a Anlage von Regenwasserhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
Erforderliche Zufahrten sind, außer im direkten Bereich der Becken (schräge Abfahrt), in wasserrechtlicher Bauweise auszuführen. Zwischen Soll und dem südlichen RRB ist ein Abstand von mindestens 20 m und zwischen dem vorhandenen Geländeboden und dem südlichen RRB von mindestens der Resthöhe der Geländehöhe einzuhalten. Die Becken sowie ihre Zu- und Abflüsse sind naturnah auszugestalten und mit ingenieurtechnischen Maßnahmen zu sichern und den überbauten Grundstücken nicht zulässig. Die Flächen, die nicht durch notwendige technische Bauwerke in Anspruch genommen werden, sind gem. TF 12.3 anzulegen."
- Die bisherige Festsetzung 13.1 entfällt.
- Die Festsetzung 13.2 erhält folgende Fassung:
"13.2 im MK
Die Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie bei Bedarf mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belegen."
- Die bisherige Festsetzung 15. entfällt.
- Hinter der Festsetzung 16. wird die Festsetzung 17. eingefügt:
"17 Bauliche Anlagen in Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage mit Spiel- und Rausensportmöglichkeiten sowie Fuß- und Radwegen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie mit der Zweckbestimmung dieser Fläche vereinbar sind. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus unzulässig. Bestehende bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung nicht entsprechen, sind zu entfernen."
- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1.2 erhält der Satz 2 folgende Fassung:
"Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wohngebäuden als Hausgruppen, Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden."
- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Satz 2 wird der Bußgeldbetrag von 500.000 Deutsche Mark durch 250.000 Euro ersetzt.
- Hinweise
 - Der bisherige Hinweis 6.1 entfällt.
 - Der Hinweis 6.2 erhält folgende Fassung:
"Die städtische Planungsgrenze verläuft im Randbereich der wilden Deponie des ehemaligen Krieherrns Ostseebains. Bei den 1997 durchgeführten Untersuchungen im Randbereich der Deponie wurden keine auffälligen Schadstoffkonzentrationen festgestellt. Aufgrund des Abfallwertes der Abfallmenge besteht die Gefahr, dass niederschlagsbedingt durch Sickerwasser gelagerte Schadstoffe in der grundwasserseitigen Bodenschicht verlagert werden. Eine Nutzung der unterirdischen Grundwasser ist unzulässig."
 - Im Hinweis 7 erhalten die Sätze 4 und 5 folgende Fassung:
"Die gekennzeichnete Grundwassermeßstelle ist gemäß § 97 LWaG und § 24 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz zu erhalten. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft sicherzustellen. Die Durchführung von Bauarbeiten oder Erdarbeiten im unmittelbaren Umfeld der Grundwassermeßstelle sowie beachtliche Veränderungen an der Meßstelle sind dem Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock, Abteilung Bodenschutz und Umweltschutz, mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen."

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1902, 2013) sowie nach § 6 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 631) und nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.MI.82 „EVERSHAGEN-SÜD“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat am 07.05.2003 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.2003 bis zum 11.07.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Entscheidung während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Städtischen Anzeiger, am 28.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.01.2004 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.01.2004 geteilt.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluss der Bürgerschaft vom ... Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.
Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Städtischen Anzeiger am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Rostock, (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen



Hansestadt Rostock

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.MI.82 "Evershagen-Süd"

M 1:1000
Mit örtlichen Bauvorschriften

Rostock, (Siegelabdruck) Oberbürgermeister