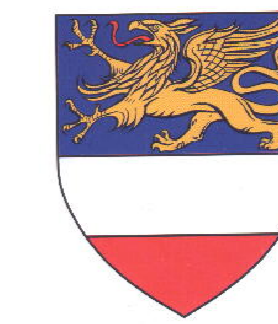


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 09.GB.49 GEMEINBEDARFSFLÄCHE SÜDLICH TYCHSENSTRASSE "AM ROTE-BURG-GRABEN"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2006 (BGBl. I S. 1810), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.GB.49 Gemeinbedarfsfläche Südlich Tychsenstraße "Am Rote-Burg-Graben", 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 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 Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farblich oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigen Untergrund vorgenommene Festsetzungen auf der am 14.10.1998 bekannt gemachten Planfassung.

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| | Gewerbegebiete | (§ 8 BauNVO) |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| | BMZ 10,0 Baumasanzahl | hier: 10,0 |
| | GRZ 0,8 Grundflächenzahl | hier: 0,8 |
| | IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | hier: IV |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) |
| | Baugrenze | |
| | Entfallende Baugrenze | |
| | Neue Begrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| | Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| GRÜNFLÄCHEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| | Grünflächen | |
| | Öffentliche Grünfläche | |
| | Naturnahe Grünfläche mit Fuß- und Radwegen | |
| | Bolzplatz | |
| | 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) |
| | Entfallende Bindungen an den Erhalt von Bäumen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | | |
| | Entfallende Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| | Entfallende Zweckbestimmung: | |
| | Stellplätze | |
| | FSPn | Zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L _w [dB(A)] (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | |
| | Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Die erlassenen Flächen verbleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 09.GB.49 | |
| II. KENNZEICHNUNGEN UND VORMERKUNGEN | | |
| | Flurstücksbezeichnung mit Stand vom 10.05.2005 | |
| | Fuß- und Radweg | |

TEIL B TEXT

- Die Festsetzung 1. erhält folgende Fassung:
 - 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Auf den Baufeldern 1 bis 4 sind zulässig:

 - Baufeld 1: Altenpflegeheim und betreutes Wohnen
 - Baufeld 2: Suchtklinik
 - Baufeld 3: Körperbehindertenschule
 - Baufeld 4: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.a. Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet (Baufeld 4) Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die gewährleisten, dass die in Teil A -Planzeichnung- festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w [dB(A)] für den Nacht- und den Tagzeitraum nicht überschritten werden. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
- Die Festsetzung 2. wird gestrichen.
- Die Überschrift der Festsetzung 4.a erhält folgende Fassung:
 - 4.a. Regenwasserrückhaltung auf den Flächen für den Gemeinbedarf
- Hinter der Festsetzung 4.a wird die neue Festsetzung 4.a.1 aufgenommen:
 - 4.a.1 Regenwasserabteilung im Gewerbegebiet (Baufeld 4): Das auf den Flächen des Gewerbegebiets (Baufeld 4) entfallende Regenwasser ist in das angrenzende Soll einzuleiten und über den bestehenden Stichgraben in den Rote-Burg-Graben abzuführen. Zum Schutz vor Stoffeintrag durch belasteten Niederschlagswasserabfluss sind in Abhängigkeit von der jeweiligen gewerblichen Nutzung, Umfang- und Reinigungsvorrichtungen für Niederschlagswasser, ggf. mit mechanischen Reinigungsstufen und Kostenberechnungen auf den Baugrundstücken vorzuschalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 16 BauGB)
- Die Überschrift der Festsetzung 4.c erhält folgende Fassung:
 - 4.c. Bodenbefestigung auf den Flächen für den Gemeinbedarf
- Die Überschrift der Festsetzung 4.e erhält folgende Fassung:
 - 4.e. Anpflanzung von Bäumen auf den Flächen für den Gemeinbedarf
- Die Überschrift der Festsetzung 5. erhält folgende Fassung:
 - 5. Eintriedungen auf den Flächen für den Gemeinbedarf § 86 LBauO M-V

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Bürgererschaft vom 14.06.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 28.08.2008 erfolgt.

Rostock, 15.12.2005
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Rostock, 15.12.2005

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.06.2008 durchgeführt worden.

Rostock, 15.12.2005
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 02.02.2008 unterrichtet und zur Ausarbeitung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Rostock, 15.12.2005
- Die Bürgererschaft hat am 14.08.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15.12.2005
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 10.07.2008 bis zum 11.08.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht tragbare Unterlagen bei der Bekanntmachung im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 28.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Rostock, 15.12.2005
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.07.2008 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Rostock, 15.12.2005
- Die Bürgererschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 15.12.2005
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 08.12.2008 von der Bürgererschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgererschaft vom 08.12.2008 gebilligt.

Rostock, 15.12.2005
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Rostock, 18. DEZ. 2008
- Der Beschluss der 1. Änderung 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, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 24.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über die Verhängung des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Pflicht und Erachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 24.11.2007 in Kraft getreten.

Rostock, 25.01.2007

Übersichtsplan M 1: 10 000



Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.GB.49
Gemeinbedarfsfläche
Südlich Tychsenstraße
"Am Rote-Burg-Graben"
Rostock, 18. DEZ. 2008

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Stand der Kartengrundlage: 08.07.1998