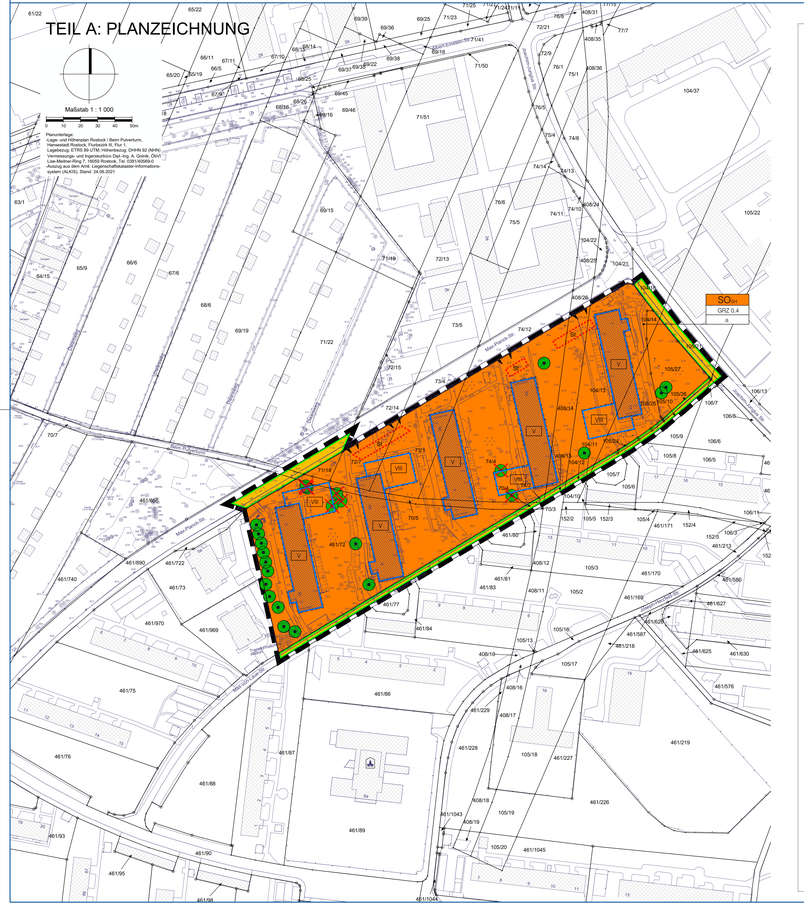
SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 09.SO.191-1TB "STUDIEREN UND WOHNEN BEIM PULVERTURM - 1. TEILBEREICH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), die durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 30.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-1TB, „Studieren und Wohnen beim Pulverturm", nördlich des Südrings und südwestlich der Joachim-Jungius-Straße, zwischen der Max-Planck-Straße im Nordwesten und der Max-von-Laue-Straße im Südosten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

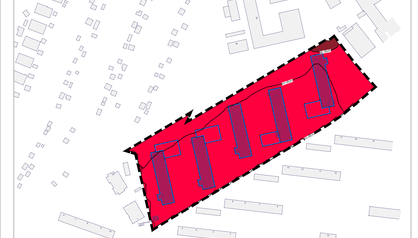


Nebenzeichnung:

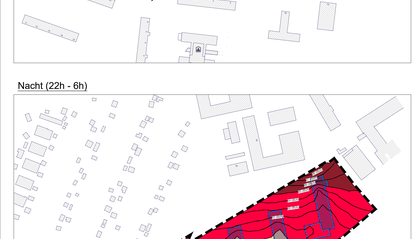
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01

(M 1 : 2000)

Tag (6h - 22h)



Nacht (22h - 6h)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
SH	Studierendenwohnheime	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (siehe Text 3.1)	(§ 22 Abs. 3 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtsbereich	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:		
St	Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
31.7	vorhandene Höhe über NHN	
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
31	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	gesetzlich geschützter Baum fortfallend	

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)

1.1 sonstiges Sondergebiet „Studierendenwohnheime" (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet „Studierendenwohnheime" dient vorwiegend dem studentischen Wohnen. Zulässig sind:
- Studierendenwohnheime,
- Einrichtungen für die studentische Verpflegung,
- Räume und Einrichtungen für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen der Studierenden,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Studierenden dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für Verwaltungen.

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

2.1 Die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelte zulässige Grundfläche darf, über das Maß von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinaus, durch Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden. Die über das Maß von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehende Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist an die Voraussetzung gebunden, dass die genannten Anlagen in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, wassergebundene Kiesdecke, u. ä.) hergestellt werden.

3. abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m betragen.

4. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 An den Außenflächen sowie den Gebäuden sind nachfolgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu realisieren:
Zum Schutz der Aufenthaltsräume von Wohn- und Büronutzungen müssen für Neu- Um- und Ausbauten die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2018-01 erfüllt werden.
Für Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln.
Hierzu sind die in der Nebenzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde zu legen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel im Nachtzeitraum gelten dabei nur für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und nur, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel Nacht dem maßgeblichen Außenlärmpegel Tag übersteigt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nachzuweisen.
Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf gemäß DIN 4109-2:2018 Abschn. 4.4.5.1 der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB(A)
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Aufenthaltsräume von Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

4.2 Von der Festsetzung 4.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Abschirmung vorgelagerter Baukörper oder durch andere Umstände vermindern.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit dem Anpflanzen und dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten (z. B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

5.2 Bei privaten Stellplatzanlagen und öffentlichen Parkflächen ist je vier ebenerdige Kraftfahrzeugstellplätze mindestens ein Baum mit 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

5.3 Als Ersatz für den Verlust eines Neststandortes des Gartenbaumläufers sind zwei für diese Art geeignete Nisthilfen fachgerecht an geeigneten Baumstandorten innerhalb des Plangebietes anzubringen.

5.4 Als Ersatz für den Verlust von Brutplätzen des Haussperlings, sind zwei für Haussperlinge geeignete Nisthilfen an den Traufen zweier Gebäude im Plangebiet anzubringen.

5.5 Um den langfristigen Erhalt des Lebensraumes von baum- und strauchbewohnenden, freibrütenden Vogelarten zu gewährleisten, sind als Ersatz für die notwendigen Baumfällungen 10 Laubbäume als 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm aus nachfolgender Pflanzliste im Plangebiet anzupflanzen. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 1,5 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,8 m herzustellen.

Pflanzenliste:

Acer campestre	Feld-Ahorn	*Malus sylvestris*	Holz-Apfel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Prunus padus*	Traubenkirsche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	*Pyrus communis*	Birne
Betulus pendula	Birke	*Quercus robur*	Stiel-Eiche

5.6 Außenwandflächen, die auf einer Länge von 6 m und einer Höhe von 8 m keine Öffnungen aufweisen, sind mit rankenden oder kletternden Pflanzen an Rankhilfen zu begrünen. Je 3 laufende Meter Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen. Einzusetzen sind: *Campsis radicans* (Klettertrompete), *Clematis montana* (Berg-Waldrebe), *Clematis vitalba* (Gemeine Waldrebe), *Humulus lupulus* (Hopfen), *Parthenocissus quinquefolia* (Wilder Wein), *Wisteria sinensis* (Blauregen), *Rosa luceae* (Kletterrosen), *Hedera helix* (Efeu), *Lonicera* (Geißblatt) und Vitis Vinifera (Weinreben).

Die Pflanzgrube muss eine offene Bodenfläche von mindestens 0,5 m² aufweisen. Alternativ ist der Einsatz fassadengestützter Begrünungssysteme zulässig. Für die Dach- und Fassadenbegrünung ist eine Entwicklungspflege von 3 Jahren zu sichern.

5.7 Als Ersatz für den Verlust von gebietsweisen Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse sind im Zuge der Umbaumaßnahmen an den Dächern der Gebäude Max-Planck-Straße 1 a, 2, 4 a und 5 Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse (z.B. Fledermaus-Einlaufbrettern, Fledermaushohlziegel) vorzusehen, soweit ein Fledermausbesatz (z.B. Kotspuren, Spalten, Höhlungen, Fallenreste) im jeweiligen Dachbereich nachgewiesen wurde. Die Anzahl der einzubauenden Einflüge richtet sich nach den erbrachten Nachweisen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c BauGB)

6.1 Zum Schutz vor Überflutung bei Starkregenereignissen mit Wiederkehrintervallen von 30 Jahren sind auf den Baugrundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Speichervolumen von 0,0152 m³ je m² Grundstücksfläche herzustellen.

6.2 Zum Schutz vor Überflutung bei Starkregenereignissen mit Wiederkehrintervallen von 2 Jahren ist die Einleitmenge von Regenwasser in das örtliche Kanalnetz zu begrenzen. Durch technische Einrichtungen ist sicherzustellen, dass bei Errichtung baulicher Anlagen eine Regenwasserabflussmenge von 0,00200 l/s je m² Grundstücksfläche nicht überschritten wird.

6.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen bis zu VIII Vollgeschosse zulässig sind, sind 80 % der Dachflächen extensiv zu begrünen, und zwar so, dass sie eine Retentionsfunktion für Niederschlagswasser erfüllen. Hierzu sind sie mit einer Substratschicht von mind. 10 cm und einem Wasserrückhaltevermögen mit mind. 6 cm anzulegen. Die Dächer sind mit einer Kräuter-Gräser-Sedum-Mischung zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten (z. B. Optigrün Mäander FKM 60). Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in Kombination mit extensiver Dachbegrünung als aufgeständerte Anlagen zulässig.

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

7.1 Für die Farbgestaltung von Fassaden dürfen nur Farbtöne mit Remissionswerten über 40 verwendet werden. Nur Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen einen Remissionswert von 40 unterschreiten.

7.2 Dächer sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zu errichten. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen bis zu V Vollgeschosse zulässig sind. Hier sind auch Dächer mit Dachneigungen bis zu 25° in dem Farben Rot oder Grau zulässig.

7.3 Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf den Baugrundstücken sind durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

7.4 Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden.

7.5 Die Vorschriften der „Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken" (Grünflächengestaltungssatzung) vom 09.10.2001, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 21 vom 17.Oktober 2001 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Hinweise zum Artenschutz:

A Auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird hingewiesen. Danach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Vor Rodung von Bäumen ist eine Baumkontrolle durch ein qualifiziertes Fachbüro auf Besatz durch Fledermäuse oder Brutvögel durchzuführen. Dies ist durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde zu überwachen sowie zu dokumentieren. Jeder erneut genutzte und bis zur Aufgabe der Nutzung geschützte Brutplatz von Höhlen- bzw. Spaltenbrütern ist im Verhältnis 1:2 durch Anbringen geeigneter Nisthilfen auszugleichen. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, sind diese in geeignete Fledermauskästen umzusetzen. Die vorgefundenen Quartiere sind ebenfalls im Verhältnis 1:2 durch das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen auszugleichen.
Zum Schutz der Brutvögel soll der Beginn der Bauarbeiten ebenfalls außerhalb des in Satz 1 genannten Zeitraums (bei anschließender kontinuierlicher Bauaktivität) erfolgen. Ein Abweichen von diesem Zeitraum ist unter der Voraussetzung möglich, dass durch einen Ornithologen das Vorhandensein von genutzten Nestern, Jungvögeln oder Eiern im Eingriffsbereich mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus sollen zum Schutz von Fledermäusen und Amphibien Baumaßnahmen nicht in der Zeit von 1 h vor Sonnenuntergang bis 1 h nach Sonnenaufgang durchgeführt werden.

B Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Kontrolle der Dachbereiche auf Fledermausiebenstätten durch ein qualifiziertes Fachbüro erforderlich. Dies ist durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde zu überwachen sowie zu dokumentieren. Sollten sich Tiere finden, sind diese in Dachboden umzusetzen, die nicht von der Baumaßnahme betroffen sind. Der Dachumbau ist, soweit möglich, ohne Maschinereinsatz durchzuführen.

C Zum Schutz der Fledermäuse und anderer nachtaktiver Tiere sollte eine möglichst angepasste Beleuchtung realisiert werden. Hierzu gehört:
- die Vermeidung von Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern,
- eine punktuell ausgerichtete Beleuchtung und Vermeidung einer horizontalen Lichtabreisung,
- Verwendung einer „fledermausfreundlichen" Beleuchtung im Lichtspektrum zwischen 540 - 590 nm und einer Farbtemperatur von unter 2700 Kelvin,
- Vermeidung von Beleuchtung der Einflugöffnungen zu Quartierbereichen.

D Soweit im Rahmen der Planverwirklichung eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich ist, sollen als Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands der Population der betroffenen Art innerhalb des Plangebietes Blühwiesen auf einer Gesamtfläche von 0,1 ha angelegt werden. Die Anlage soll in mehreren Teilflächen erfolgen. Eine abschließende Entscheidung hierüber trifft die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

E Bei der Standortauswahl der 2 Nisthilfen an geeigneten Baumstandorten (Text 5.3) sowie der 2 Nisthilfen an den Traufen zweier Gebäude im Plangebiet (Text 5.4) ist ein Fachbüro für Artenschutz einzubeziehen. Das gleiche gilt für die Auswahl geeigneter Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse im Bereich der Gebäude 1 a, 2, 4 a und 5 (Text 5.7). Grundsätzlich sind alle Artenschutzmaßnahmen durch ein Fachbüro für Artenschutz ökologisch zu begleiten, mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen abzustimmen, sowie vertraglich zu sichern.

sonstige Hinweise:

F Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der „Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hansestadt Rostock (Fernwärmesatzung)" vom 17.04.2014, (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 9 vom 26.04.2014).

G Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25 vom 12.December 2001. Bei nach Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen. Den Ersatz regelt die Satzung.

H Im Plangebiet gilt die „Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeiträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung)", veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock vom 15. November 2017, in Kraft getreten rückwirkend zum 01. Oktober 2012.

I Die DIN 4109-1:2018-01, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wurde, wird im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Einsichtnahme bereitgehalten.

J Starkfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Übersturz von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen.

K Bei der Planung und Realisierung der Freiflächen ist angesichts der benachbarten Wohnbebauung, insbesondere in der Joseph-Herzfeld-Straße, auf eine schallschutzgerechte Lösung zu achten. Sollten Grillplätze, Anlagen für die sportliche Betätigung u.ä. angelegt werden, dass von ihnen keine unzumutbaren Geräusche auf die Umgebung ausgehen können. Ggf. sollten diese Anlagen in Richtung Wohnbebauung Joseph-Herzfeld-Straße durch Schallschutzeinrichtungen (z.B. begrünte Sichtschutzelemente mit Schallschutzfunktion) abgeschirmt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft für den Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 vom 06.04.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock „Städtischer Anzeiger" am 11.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 07.06.2019 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 16.05.2018 erfolgt.
5. Der detaillierte Teil des Plangebietes ist nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgetrennt und als eigenständiger Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-1TB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB weitergeführt worden.
6. Die Bürgerschaft hat am 19.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 PlanSiG in der Stadtverwaltung Rostock, Neuer Markt 3, 18055 Rostock sowie im Ortsamt Mitte, Neuer Markt 1a, 18055 Rostock sowie im Internet auf der Homepage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter www.rathaus.rostock.de öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 19.06.2021 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock „Städtischer Anzeiger" sowie vom 21.06.2021 bis zum 31.07.2021 im Internet auf der Homepage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter www.rathaus.rostock.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2021 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.2022 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 30.03.2022 gebilligt.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 13.05.2022 (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 9. & Mai 2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 09.05.2022 (Siegel) KVL-Amt, im Auftrag

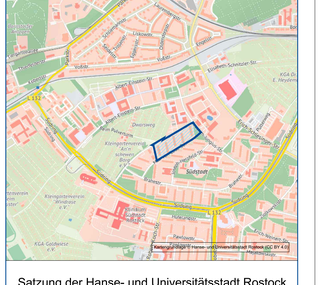
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 18.05.2022 (Siegel) Oberbürgermeister

13. Der 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, sind am 23.05.2022 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock „Städtischer Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.05.2022 in Kraft getreten.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 24.05.2022 (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Übersichtsplan M 1 : 10 000


Südring
Joachim-Jungius-Str.
Max-Planck-Str.
Max-von-Laue-Str.
Kopsstraße
Kopsstraße
Kopsstraße
Dwarsweg
Kopsstraße
Klingenweg
Kopsstraße
Kopsstraße
Kopsstraße
Schwaan
Rostock
Bad Doberan
Güstrow
Anklam
Stralsund
Wismar
Schwerin
Ludwigslust
Parchim
Neubrandenburg
Waren (Müritz)
Hansestadt Rostock
Hanse- und Universitätsstadt Rostock
K.G.A. Gartenfreunde e.V.
K.G.A. Gartenfreunde e.V.
K.G.A. Gartenfreunde e.V.