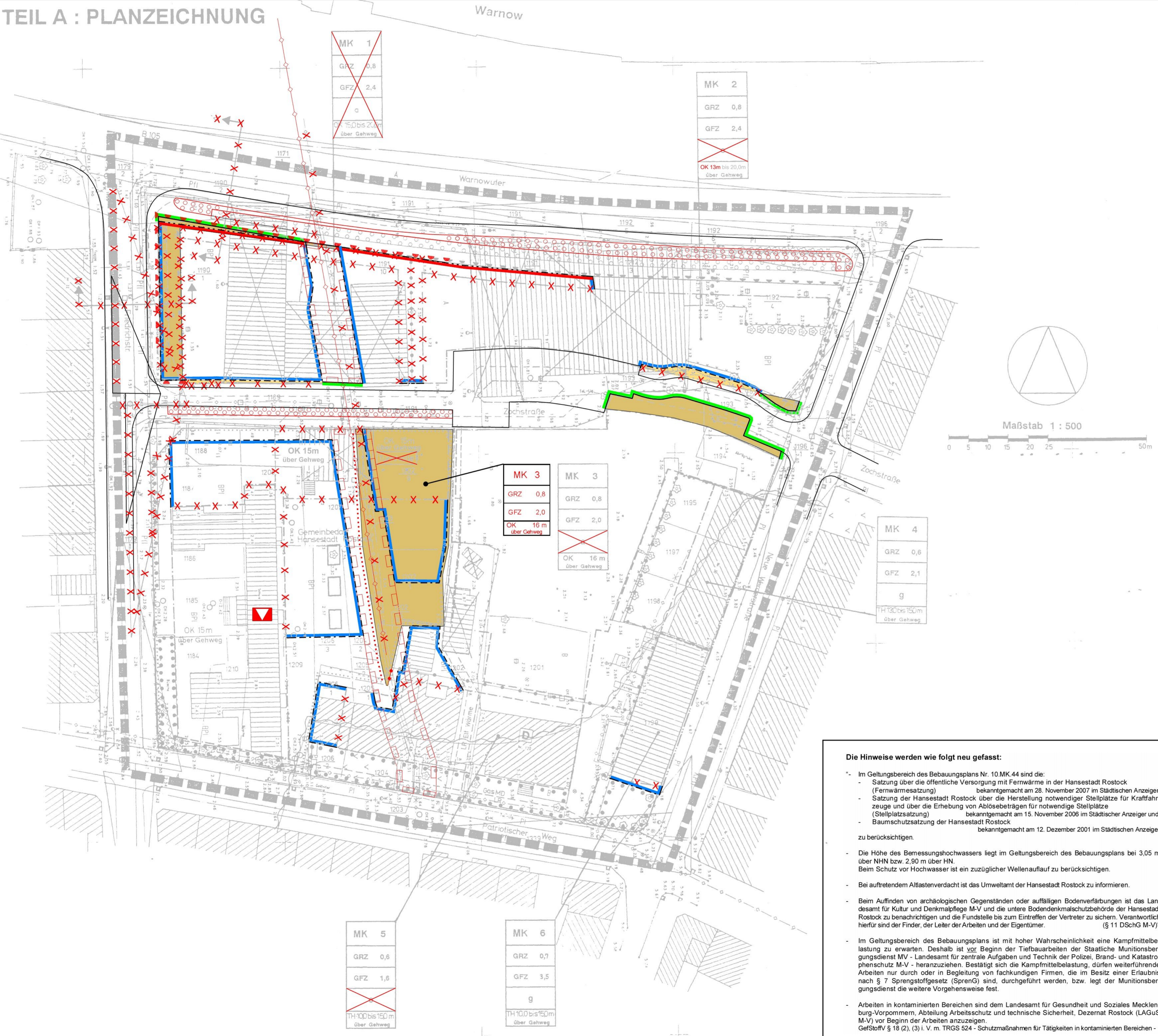


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10.MK.44 QUARTIER 001 "JUSTIZQUARTIER"

TEIL A : PLANZEICHNUNG



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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die fertig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommene Festsetzungen auf der am 17. 09. 1997 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Kerngebiete	(§ 7 BauNVO)
MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG		
	GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	GFZ 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	OK 13,0 bis 20,0 m über Gehweg Oberkante baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über Gehweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Entfallende abweichende Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Entfallende Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baulinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Entfallender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Entfallende Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	Entfallende unterirdisch (fortfallend)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Entfallende Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
KENNZEICHNUNGEN		
	Entfallende Schnittführung der Straßenquerschnitte	(§ 11 DSchG M-V)
	Sichtdreieck	(§ 11 DSchG M-V)
	Entfallendes Sichtdreieck	(§ 11 DSchG M-V)
	vorhandene Fahrbahngrenzen	(§ 11 DSchG M-V)

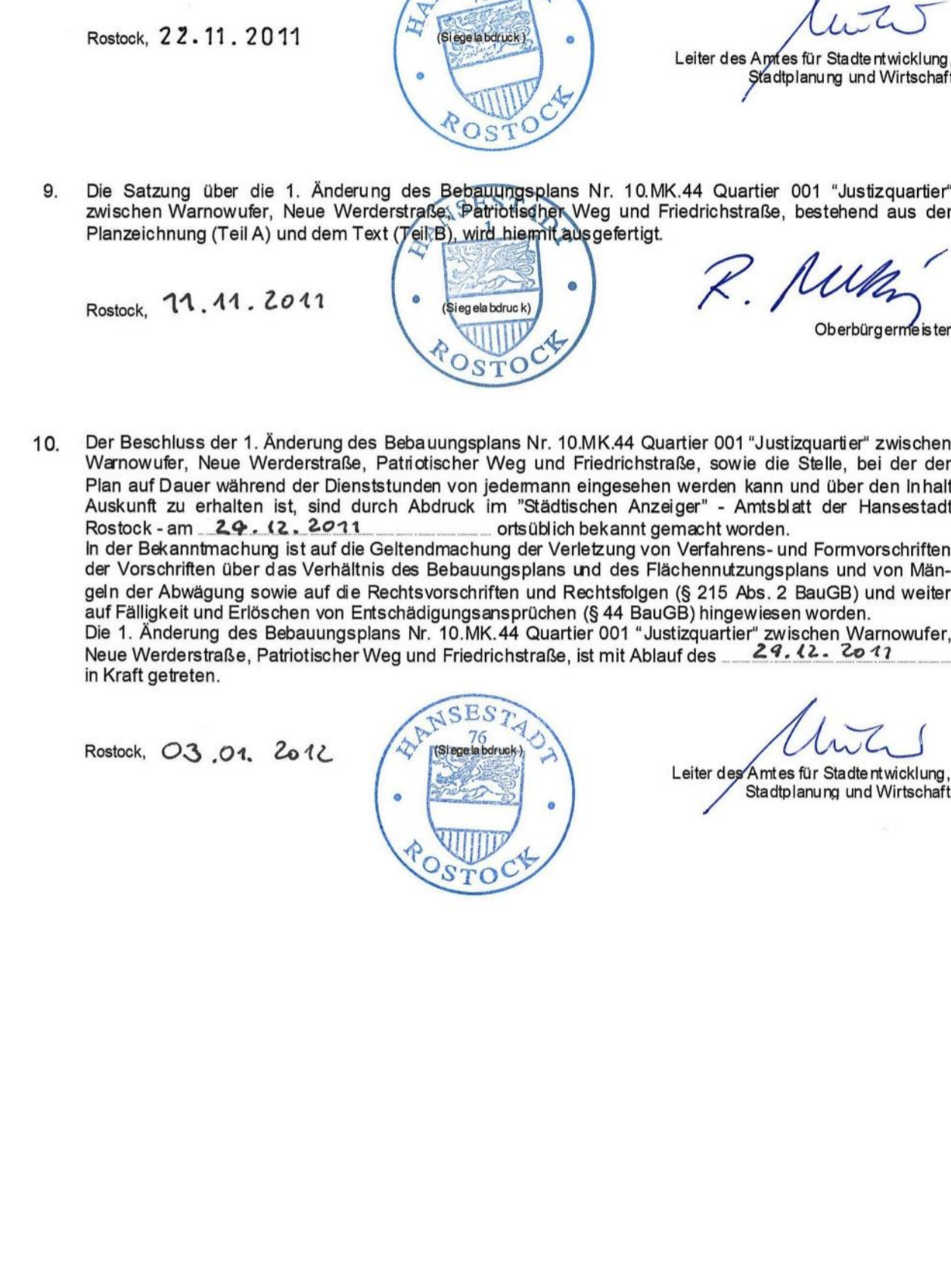
TEIL B TEXT

- Die Rechtsgrundlage für die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird gestrichen und durch § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 7 BauNVO BauGB ersetzt.
- Die Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:
 - In den Kerngebieten sind zulässig: Bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 7 BauNVO, außer Vergnügungsgaststätten, Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels und Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen. Wohnungen sind im MK 2 unzulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Festsetzung Nr. 2 wird gestrichen.
- Die Festsetzung Nr. 3 erhält folgende Fassung:
 - Bei Gebäuden im MK 4 sind in den Geschossen über dem Erdgeschoß nur Wohnungen zulässig. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO
- In der Festsetzung Nr. 4 wird die Rechtsgrundlage „§ 41 Abs. 1 BauGB“ gestrichen.
- Die Festsetzung Nr. 7 wird gestrichen. Es wird folgende neue Festsetzung eingefügt:
 - Schutzbedürftige bauliche Anlagen sowie Räume, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden, sind bis zu 3,20 über HN sturmfest auszuführen. § 9 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 5 BauGB
- Die Festsetzung Nr. 8 wird gestrichen. Es wird folgende neue Festsetzung eingefügt:
 - Die Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Anlagen um bis zu 2 m überschritten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 09.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 23.03.2011 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen einer Ortsbegehung am 09.09.2010 durchgeführt worden.
- Die Bürgerschaft hat am 09.03.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 05.04.2011 bis zum 23.03.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorschriften auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen 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 23.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Übersichtsplan



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.44 Quartier 001 "Justizquartier"
 Zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße
 Rostock, 11.11.2011
 Oberbürgermeister