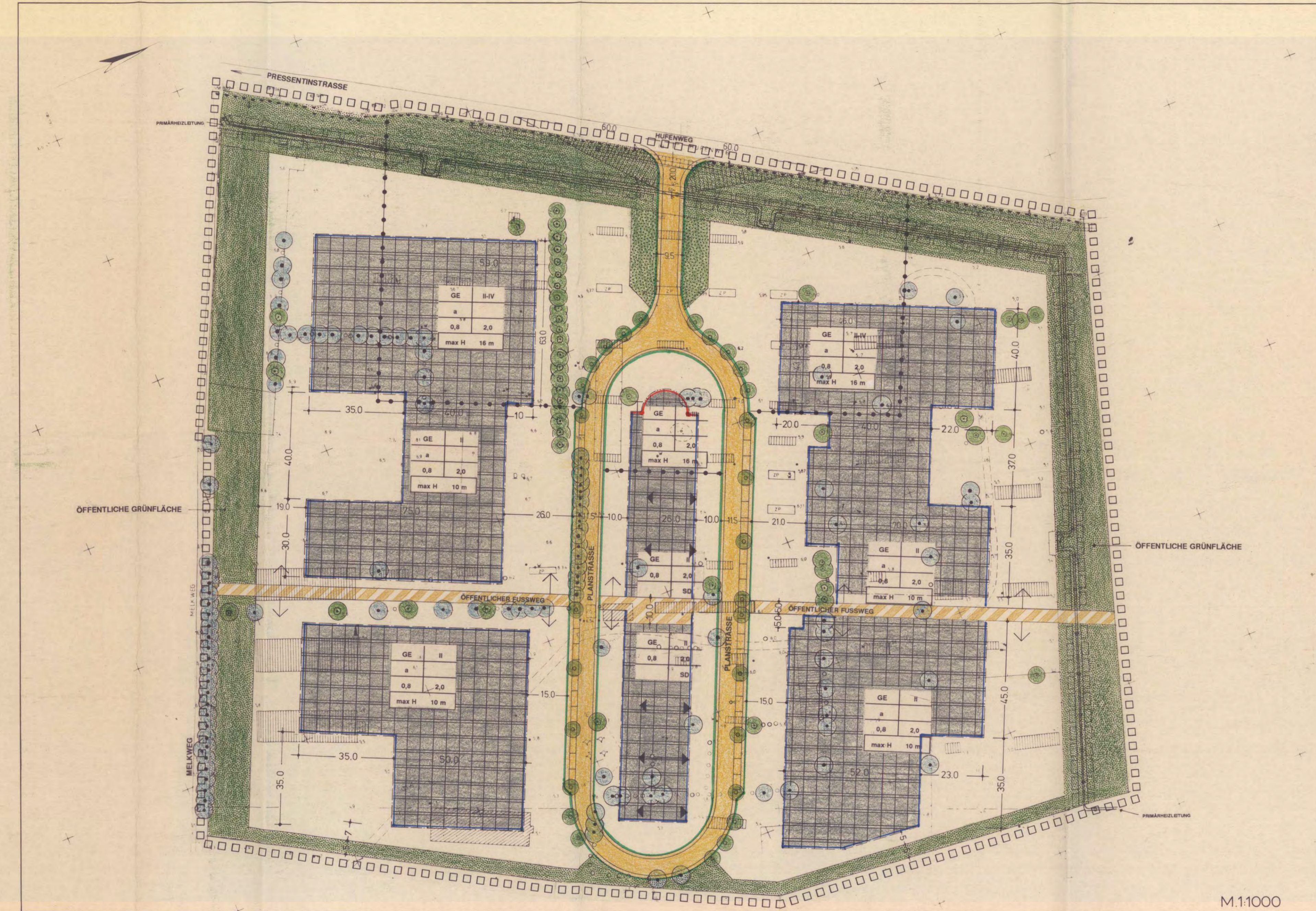


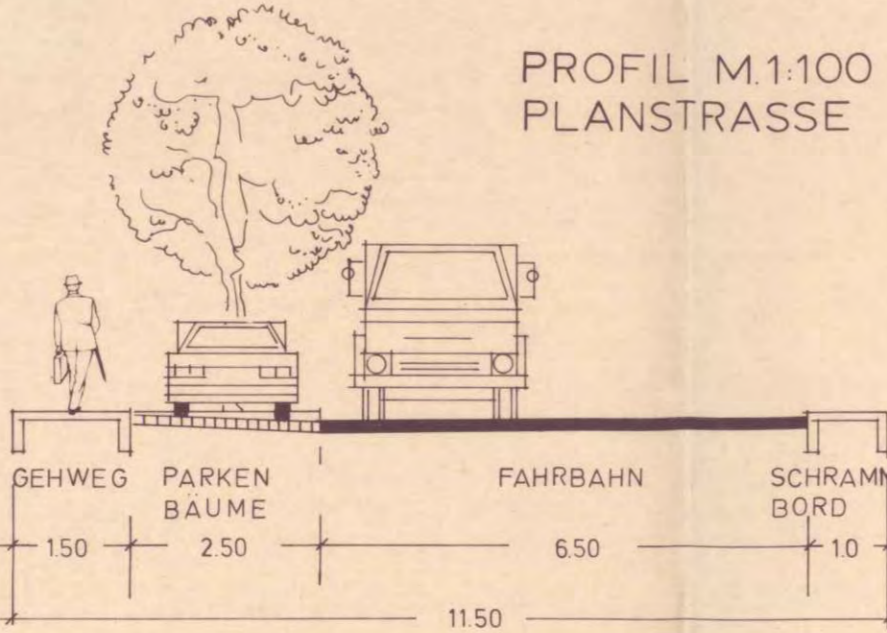
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET ROSTOCK-GEHLSDORF

STAND : 3. JULI 1991

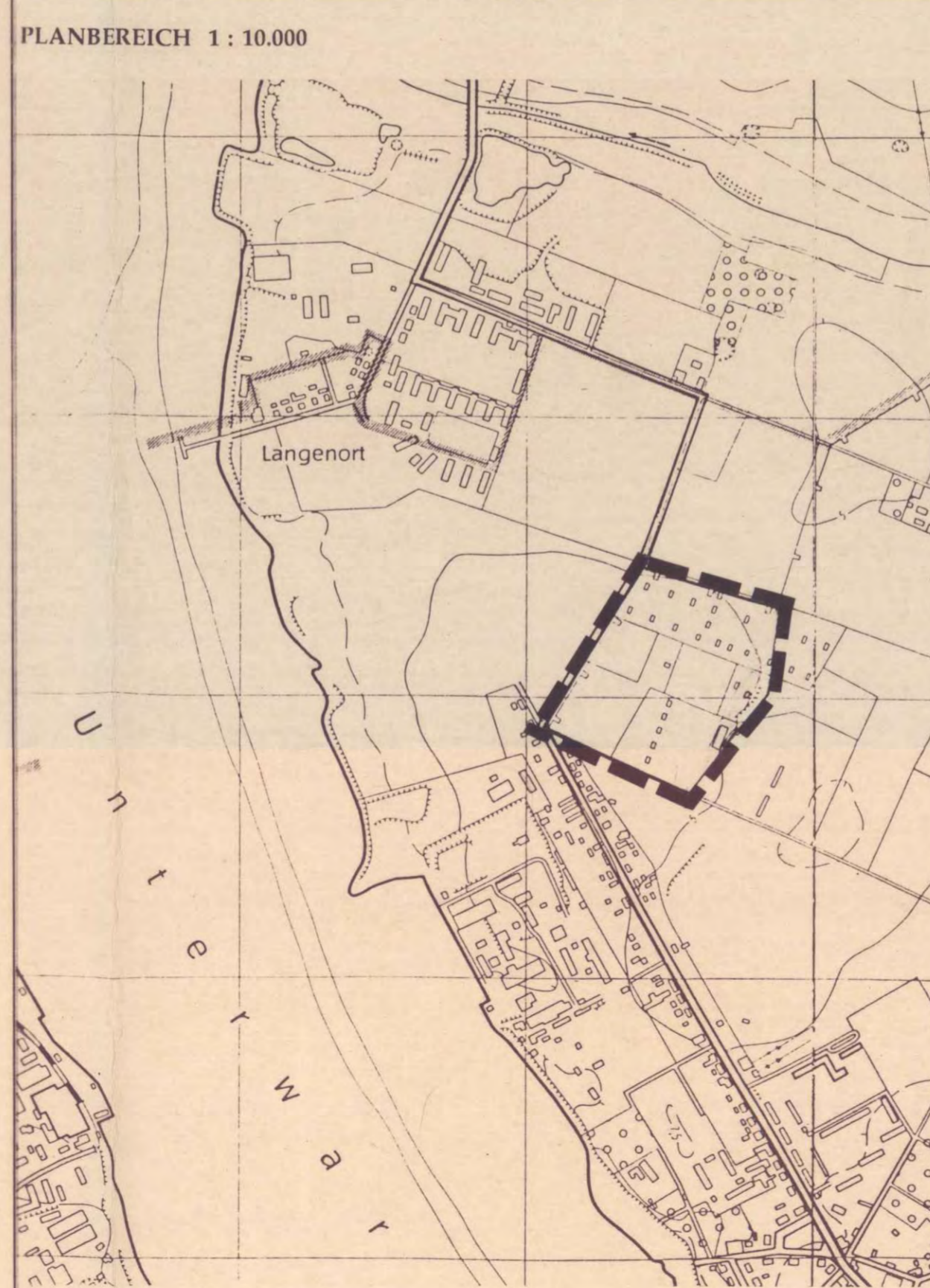


SATZUNG
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 4. Dezember 1986 (BGBl. I S. 223) in Verbindung mit § 23 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 223) und der §§ 1, 2 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorparagrafen in der Fassung vom ... (GVBl. S. ...) und der §§ 1, 2 der Gemeindeordnung Mecklenburg - Vorparagrafen in der Fassung vom ... (GVBl. S. ...) hat der Senat der Stadt Rostock am 3. Juli 1991 diesen Bebauungsplan Nr. 'Gewerbegebiet Rostock - Gehlsdorf', bestehend aus dieser Flächennutzungs- und nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie der anhängenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit gründerrechtlichen Maßnahmen als Satzung beschlossen:

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planschrift (Leichtpause) des Bebauungsplanes Nr. ... mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:



PLANZEICHENERKLÄRUNG	TEXTLICHE FESTSETZUNG
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile sind an dieser Linie zu errichten.
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten um maximal 1,00 m auf einer maximalen Breite von 6,00 m ist zulässig. überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO) Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, das ist der Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksteil die zulässige Grundfläche der Baugrundstücke gemäß §17 BauNVO nicht überschreiten. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs.5 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind zulässig. Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Maßgaben unter "Ausgleich und Ersatz" Abs.2 anzuwenden. Sichtdreiecke Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm Höhe freizuhalten. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Fußweg Die Lage der Trasse ist nicht verbindlich, sie kann in beide angegebenen Richtungen verschoben werden. Der Achsencharakter muß erhalten bleiben. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Anzupflanzende Bäume (Lage symbolisch) Als Baumarten kommen nur die in der anhängenden Liste aufgeführten Arten mit einem Mindeststammdurchmesser von 10/12 cm in Frage.
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)	III
0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0,8
2,0 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)	2,0
max H 10 m / 16 m zulässige Bauhöhe im Gewerbegebiet	Die Höhe der baulichen Anlagen darf bezogen auf die Höhe der Straßenachse im dazugehörigen Abschnitt der Planstraße 10,00 m bzw. 16,00 m als Höchstgrenze nicht überschreiten. (§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50,00 m allgemein zulässig; im übrigen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise. (§22 Abs.4 und 2 BauNVO)



PLANZEICHENERKLÄRUNG	TEXTLICHE FESTSETZUNG				
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Diese Fläche kann auf die Grund- und Geschosflächenzahl angerechnet werden. Bei der Anlage dieser Fläche ist erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand besonders zu berücksichtigen. Die Pflanzliste im Anhang ist zu beachten. zu erhaltende Bäume Wertvolle Bäume, die unbedingt zu erhalten und vor Schädigungen im Wurzelbereich zu schützen sind. Bei Abgrabungen und mit Gebäudeteilen ist ein Mindestabstand von 5 m am Stammfuß gemessen einzuhalten. Für entfallende Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Erhaltungswürdige Bäume Bäume, deren Fällung nur aus zwingenden Gründen zugestimmt werden kann. Eine Fällgenehmigung ist erforderlich. Bei Abgrabungen und mit Gebäudeteilen ist ein Mindestabstand von 5 m am Stammfuß gemessen einzuhalten. Der Abstand kann einseitig auf 2,50 m verringert werden. Für entfallende Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geschädigte Bäume Bäume, deren Erhalt nicht gefordert wird, deren Fällung jedoch im Einzelfall von der Fällgenehmigung abhängig ist. Sonstige Darstellungen Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die Flächen in diesem Bereich sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der HEVAG zu belasten. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB) Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung SD Satteldach Zulässig sind Dachneigungen von 30° - 45°. Die Gebäude sind giebelständig zur Straßenfront zu errichten. Die Giebelbreiten betragen mindestens 6,00 m und maximal 12,00 m. Dachaufbauten und Nebengiebel sind zulässig. Grünordnung: Pflanzliste <table border="1"> <tr> <td>Laubbäume</td> <td>Schwarzalpe (Alnus glutinosa) Hainbuche (Carpinus betulus) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Schwarzpappel (Populus nigra) Zitterpappel (Populus tremula) Stieleiche (Quercus robur) Hartnagel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Traubenkirsche (Prunus padus) Faulbaum (Rhamnus frangula) Hundsrose (Rosa canina) Lorbeerweide (Salix pentandra) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)</td> </tr> <tr> <td>Laubsträucher</td> <td></td> </tr> </table> Beim Pflanzen und Erhalt von Bäumen sind die Bestimmungen der RAS-LG 4 und des 'Merkmale über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen einzuhalten. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Für jeden entfallenden Baum ist Ersatzleistung von fünf Baum-Neuanpflanzungen nach Pflanzliste zu leisten. Davon ist in jedem Fall mindestens je eine Baum-Neuanpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführen. Für jeden nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu zu pflanzenden Baum ist ein Ersatzbetrag von DM 250,- in den Baumfonds der Stadt Rostock zu zahlen. Durch Verkehrsflächen und Gebäude entfallende Wiesen sind im Grünprojekt des Gewerbegebietes durch ökologisch-aktive Gehölzpflanzungen im Verhältnis 2 : 1 zu ersetzen, d.h. für 2 ha ehemalige Wiesenfläche entsprecht 1 ha Gehölzpflanzung nach Pflanzliste.	Laubbäume	Schwarzalpe (Alnus glutinosa) Hainbuche (Carpinus betulus) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Schwarzpappel (Populus nigra) Zitterpappel (Populus tremula) Stieleiche (Quercus robur) Hartnagel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Traubenkirsche (Prunus padus) Faulbaum (Rhamnus frangula) Hundsrose (Rosa canina) Lorbeerweide (Salix pentandra) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Laubsträucher	
Laubbäume	Schwarzalpe (Alnus glutinosa) Hainbuche (Carpinus betulus) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Schwarzpappel (Populus nigra) Zitterpappel (Populus tremula) Stieleiche (Quercus robur) Hartnagel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Traubenkirsche (Prunus padus) Faulbaum (Rhamnus frangula) Hundsrose (Rosa canina) Lorbeerweide (Salix pentandra) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)				
Laubsträucher					

VERFAHRENSVERMERKE

Der Senat der Stadt Rostock hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ... beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht.

Rostock, den ... Bürgermeister ...

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ... vom ... gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von der Genehmigungsbehörde ... INNENMINISTERIUM DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ... sh. Genehmigungsschreiben vom 23.03.1992 ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde genehmigt von: **ARCHITEKTURBÜRO GRS** ROLF REIMER U. PARTNER G. STOLLEY · DIPL.-ING. · ARCH. BDA 2200 ELMSHORN · KLOSTERSANDE 58 · TEL. 04121-61031

Rostock, den 2.08.1991

Der Senat der Stadt Rostock hat in seiner Sitzung am 06.03.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die vorgeschlagene Bebauung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. (N) und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.03.91 bis 19.04.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rostock, den 02.08.1991

Der Senat der Stadt Rostock hat in seiner Sitzung am ... den genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die vorgeschlagene Bebauung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen. (N) und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rostock, den ... Bürgermeister ...

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
ROSTOCK-GEHLSDORF
STAND : 3. JULI 1991**

ARCHITEKTURBÜRO GRS
ROLF REIMER UND PARTNER
D. GRASEDYCK · R. REIMER · G. STOLLEY · DIPL.-ING. · ARCH. BDA
2200 ELMSHORN · KLOSTERSANDE 58 · TEL. 04121-61031