

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15.WA.120 FÜR DAS WOHNGEBIET „AN DER LANGENORTER HUFEN“ NÖRDLICH DES GEWERBEGBIETES „AM HECHTGRABEN“, SÜDLICH DES WEGES LANGENORT HUFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB/ndf) vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1169), sowie nach § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130-3 Seite 419), geändert durch das Bau-, Landesplanungs- und Umweltschutzgesetz (BLÜd) vom 27. April 1998 (OVBl. M.V. Nr. 13 S. 385), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 22.08.1998 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 WA 120 für das Wohngebiet „An der Langenorter Hufe“, nördlich des Gewerbegebietes „Am Hechtgraben“ und südlich des Weges Langenort Hufe, 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 Wohnbau von 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1998 - PlanVZ-) vom 18. Dezember 1998 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Offene Bauweise
o Abweichende Bauweise

DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD Satteldach
KWD Krüppelwalmdach
38° - 49° zulässige Dachneigung 38° - 49°

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen
o Straßenbegrenzungslinie
o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberuhigter Bereich
F Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

o Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

o Abwasser
o Abfall
o Fernwärme

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

o Grünflächen
o öffentliche Grünflächen
o private Grünflächen
o Schutzgrün

Zweckbestimmung:

o naturnahe Grünfläche
o Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
o Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
o Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

o St Stellplätze
o Mit Leitungen zugunsten der Stadtwerke Rostock AG zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB II Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, Abschn. 5.1, hier Lärmpegelbereich II

o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

S Sichtfläche

o Firstrichtung, hier: parallel oder senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie
o Firstrichtung, hier: parallel zur Straßenbegrenzung
o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

o vorhandene Geländehöhe Höhe über NN
o unterirdische Versorgungsleitung, hier: 0,4 kV Elektroenergie
o weglässige unterirdische Versorgungsleitung, hier: 0,4 kV Elektroenergie
o oberirdische Versorgungsleitung, hier: Fernwärme
o Nummer des Baugebiets
o Bemäßung, hier: 5,0 m

EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100

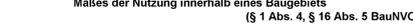
Planstraße A



Planstraße B



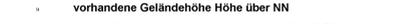
Planstraße C / D



Planstraße E



Planstraße F



Fuß- und Radwege



Kz = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; = Streifenbreite; OB = öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück; OG = öffentliche Grünfläche; A - F = Planstraßen-Wege; Maße in m

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen zulässig:
- Wohngebiete
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschafts sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO

2. Entgegen § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO, mit Ausnahme der Baugebiete WA 9, WA 10 und WA 11 unzulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, sowie die Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3. Für das Baugelbiet WA 11 wird abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der zulässigen Hausformen darf mehr als 50 m betragen.

4. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen mindestens 5,0 m vor überdachten Stellplätzen und Carports mindestens 3,0 m betragen.

Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

5. In Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser 500 m², für Doppelhaushälften 200 m² und für Gebäude in Hausgruppen 200 m².

Anzahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Gebäuden in Hausgruppen in den Baugebieten WA 1 bis WA 8 sowie WA 10 und WA 11, sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sichtreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz oberhalb von 2,50 m, freizuhalten.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

8. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" ist die Anlage von Wegen zulässig. Die nicht mit einem Pflanzgebiet belegten Flächen innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" sind, als extensive Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Geodäten aufgrund des Genehmigungsbeschlusses des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt vom 24.08.1998, Az.: VII 231b-512.113 03 (15 WA 120).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. PKV-Stellplätze sowie Wegeflächen mit geringer Belastung auf den Baugrundstücken sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasensplitt, Pflasterstein, wassergebundene Decke, Schotterfläche) auszuführen.

10. Innerhalb der naturnahen Grünflächen ist eine 2 bis 4 m breite Senke anzulegen und mit einem Durchsatz durch die Planstraße B mit einer Breite von mindestens 1,5 m und einer Höhe von mindestens 0,6 m zu verbinden. Die Senke ist mit Rohrlotz zu bepflanzen.

Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11. Innerhalb der Flächen für Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 6, WA 7 und WA 9 wird festgesetzt:

1. Außenhautbereiche in Wohnungen, insbesondere Schlaf- und Wohnschlafräume, sind in den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 6 und WA 9 vorrangig in Richtung Osten, in den Baugebieten WA 7 und WA 9 vorrangig in Richtung Norden anzuordnen.

2. Für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumumgebungen die sich nach Tabelle 6 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - (Ausgabe November 1989) für den jeweils festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit Nr. 6.2 bis Nr. 6.4 der Norm ergebenden Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Dabei ist hinsichtlich der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudesiten Nr. 6.5.1 Absatz 3 der DIN 4109 zu beachten.

In den Baugebieten WA 7 und WA 9 gelten diese Festsetzungen nur für Räume oberhalb der Erdgeschosses.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

12. Innerhalb der Flächen für Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 6, WA 7 und WA 9 wird festgesetzt:

1. Auf privaten Stellplätzen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbäumchen gemäß Pflanzenliste unter textlicher Festsetzung Nr. 18 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt nicht für Grundstücke, auf denen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a festgesetzt ist.

2. Bei Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12 bis 14 ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 9 m² mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Breite der Baumpflanzung muß mindestens 2,5 m betragen.

3. Die Teile von Verkehrsflächen, die nicht für den ruhenden oder fließenden Verkehr, für den Fußgängerverkehr, für Baumpflanzungen oder Grundstückszufahrten benötigt werden, sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.

13. Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" ist eine 7-reihige, dichte Hecke mit Kräuterraum und heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste unter textlicher Festsetzung Nr. 18 anzulegen. Der Baumannteil soll 2% der Stückzahl betragen.

16. Pflanzenliste

großkronige Bäume	klein bis mittelkronige Bäume	Streuobst
Quercus robur	Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotomf
Quercus petraea	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides		

Streuobst	Rotter Hartnagel
Cornus sanguinea	Schlehe
Prunus spinosa	Weißdorn
Crataegus laevigata	Pflaumenblücher
Eumonym europaeus	Hasel
Corylus avellana	Schneeball
Viburnum opulus	Wein-Rose
Rosa rugifolia	Hunds-Rose
Rosa canina	Sal-Weide
Salix caprea	

19. Entlang des Ostrandes der naturnahen Grünfläche nördlich der Planstraße A sind lockere Hecken mit Kräuterraum in einer Breite von 10 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenliste unter textlicher Festsetzung Nr. 18 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

20. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebiet innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 5, WA 6, WA 8 und WA 9 sind 5-reihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

21. Bei Pflanzungen im B-Pflanzgebiet sind vorrangig heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen wird, mit Ausnahme der Kiefer, ausgeschlossen.

22. Geändert aufgrund des Genehmigungsbeschlusses des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt vom 24.08.1998, Az.: VII 231b-512.113 03 (15 WA 120).

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

23. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abtragungen und Aufkutschungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

24. Das Feldgehölz entlang des Südrandes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

25. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Norden des Pflanzgebietes sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten sowie durch eine lockere Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

26. Der Gehölzaufwuchs innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Süden des Pflanzgebietes ist zu erhalten und in östliche Richtung durch Neupflanzung zu erweitern.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

27. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft sind die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen Nr. 8, 10, 12, 17, 19 und 26. Diese Maßnahmen werden den Baugebieten WA 1 bis WA 11 und den Verkehrsflächen gesamt zugeordnet. Maßstab für die Verteilung der Kosten ist die zulässige Grünfläche bzw. die m² versiegelte Verkehrsfläche.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

28. Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Achse Grundstückszufahrt) an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).

29. Die Erdgeschossbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über der jeweils zugeordneten Verkehrsfläche zulässig.

IL ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: (§ 9 Abs. 2 BauGB)

30. In allen Baugebieten wird für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung größer-gleich 38 bis höchstens 46 Grad festgesetzt.

31. Die Dächer sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in roter, brauner, rotbrauner oder schwarzer Farbe zu decken.

32. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.

33. Einfriedungen in den Verkehrsflächen sind nur als Hecke, freiwachsende Strauchpflanzung, Staketenzaun oder Haussteinmauer in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig.

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG i.V.m. vom 06. Januar 1998 (OVBl. Mecklenburg-Vorpommern 1998 S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Veröffentlichung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung werden 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie -abartiger Geruch
-anomale Färbung
-Ausdehnung von verunreinigten Flüssigkeiten
-Ausgasungen
-Risse alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angezeigt, ist der Grundstückbesitzer als Altlastenhalter zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1, Altlastengesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AltlastG wird ausdrücklich hingewiesen.

Kartengrundlage:

BALTEC Hydrographischer Service
Gesellschaft für Geovermessung mbH
Zum Bahnhof 5, 18119 Rostock - Warnemünde
Stand: August 1997

Planverfasser

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Grünplanung, Baueingriffe und Raumengpassungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA 8 Stadtplaner SRL & DASL AK M.V. 61418-91-40
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242001, Fax: 242011

Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel

Freiplanung + Landschaftsplanung + Umweltschutz
Goethestraße 17, 18008 Rostock, Tel.: 0381 - 490922, Fax: 490920

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 12.08.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 20.08.1997 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Rostock, 02.07.1998

3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen eine Erörterung während der Auslegung am 03.03.1998 durchgeführt.

Rostock, 02.07.1998

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 02.07.1998

5. Die Bürgerschaft hat am 28.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 02.07.1998

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, die aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.02.1998 bis zum 23.03.1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift oder zur Niederschrift im Amtsblatt am 11.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 02.07.1998

7. Der katastermäßige Bestand am 22.08.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagergerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Amtsblatt am 22.08.1998 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 25.05.1998

8. Die Bürgerschaft hat die vorgelegten Gedanken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 02.07.1998

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.1998 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 21.07.1998 beschlossen.

Rostock, 02.07.1998

10. Die Genehmigung dieser Baugenehmigung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.02.1999, Az.: VII 231b-512.113 03 (15 WA 120), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 02.07.1998