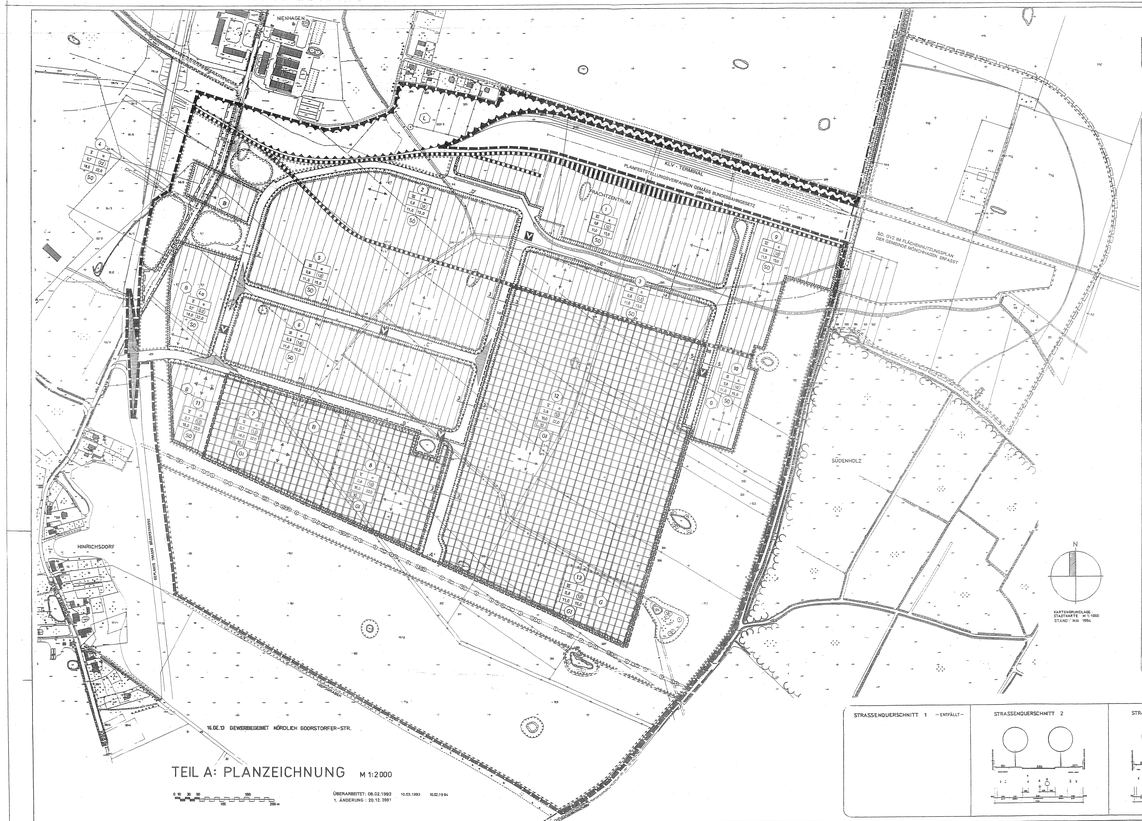
# Satzung der Hansestadt Rostock über die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.16.SO.40 „Güterverkehrszentrum“ Mecklenburg - Vorpommern am Standort Rostock




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien zur Umwelthaftung und Bereitstellung von Informationen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darstellung und Festsetzung baulicher Anlagen (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).**

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE

**I. FESTSETZUNGEN**

| | | |
|---|---|---|
| GI | Industriegebiet | § 9 BauNVO |

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Baulichkeitsbezeichnung für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut Festsetzungsvorschlägen

| | |
|---|---|
| 1 | 1. Baufeld-Nr. |
| 2 | 2. Zahl der Vollgeschosse |
| 1,1 | 1. GFZ (Grundflächenzahl) |
| 1,1 | 2. GFZ (Grundflächenzahl) |
| 0,8 | 3. GFZ (Grundflächenzahl) |
| a | 1. Bauweise |
| 3 | 2. Freiliste aus |
| 6 | 6. Baumassenzahl |
| 5 | 5. Art der baulichen Nutzung |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Baufeld-Nr. | § 9 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. II | §§ 16, 17 BauNVO |
| o | Abweichende Bauweise (o) | § 22 Abs. 4 BauNVO |
| 0,3 | Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,3) | §§ 16,17,19 BauNVO |
| 1,0 | Geschossflächenzahl (D) z.B. GFZ 1,0 | §§ 16,17,20 BauNVO |
| 110 | Traufhöhe (D) z.B. 11,0 m über Gehweg | §§ 16, 18 BauNVO |
| 92,0 | Firsthöhe über Gehweg (F) | §§ 16, 18 BauNVO |
| 1 | Baumassenzahl | §21 BauNVO |
| GI | Art der baulichen Nutzung | § 9 BauNVO |

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

| | | |
|---|---|---|
| a | Bauweise | § 22 BauNVO |
| | Zulässige Firstrichtungen/Hauptrichtungen der Gebäudeaussenhülle | |

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

Strassenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zweckbestimmung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MASSNAHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Pkt. 2 Teil B - Text) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Zusätzlich werden die besonderen Festsetzungen zur Fristvorsehung (s. Pkt. 5.2 Teil B - Text) gelabelt | |
| B | Besondere Festsetzungen zur Fristvorsehung | |
| D | Fläche für zeitweiles Geltungsbereiger | |

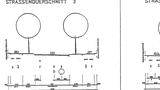
**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER**

| | |
|---|---|
| 30c | Flurstücksnummer |
| | vorhandene Flur-/Grundstücksgrenzen |
| | in Auszüge gemessene Flurstücksgrenzen |
| | weggefallende Grenzen |
| A | Strassenbezeichnung im OVZ |
| 8,0 | Höhen über NN |
| | Sichtdreiecke |
| | Soll, nicht zu erhalten |
| | Soll |
| | Stadtgrenze Rostock |
| B | Besondere Festsetzungen zur Fristvorsehung |
| D | Fläche für zeitweiles Geltungsbeiger |

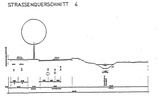
STRASSENQUERSCHNITT 1 - ENTFÄLLT-



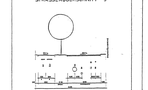
STRASSENQUERSCHNITT 2



STRASSENQUERSCHNITT 3



STRASSENQUERSCHNITT 4



STRASSENQUERSCHNITT 5

## TEIL B: TEXT

1.- **SONSTIGE BINDENDEREIGNISSE** (§ 15 Abs. 2 BauNVO)

Sonderpartiet Verkehrsgesperre, Ex eind Betriebe und Anlagen für Lagerhäuser, Lagerplätze und Umschlagplätze (Speditionsbetriebe), Speditionen, Lagerplätze und Lagerplätze) dieses Bebe, Sicrfür eine Dienstleistung Ex eind Betriebe und Anlagen für Handel, Dienstleistungsgewerbe (Handwerker).

1.1 **Bauweise**
In den gemischtenen Bereiche sind Gebäudelängen über 50 m zulässig; zulässig in Gleisen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise. § 22 Abs. 2 BauNVO

2.- **FLÄCHEN FÜR BESONDERLIGEN SCHUTZ FÜR GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 **Garagen** sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Stellplatz ist ein Stellplatzgarage zulässig im Bereich der gekennzeichneten zulässigen Grundstücksflächen ohne mindestens 0,4 m Abstand zu der Grundstücksgrenze. Ein Zaufen ohne Gesetzliche Begrünung erhältlich.

2.2 **Sonstige Bebauellegen** sind nach § 14 BauNVO in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig, insbesondere ebenso elektrischelele Elelrichtungen für Elektrizität, Gas, Wärme und Wasserversorgung, Fernmeldeanlagen, Öffentliche Versorgungsleitungen.

3.- **SIE NÖRE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 16 BauNVO)

3.2 **Bezugspunkt** für Bezugshöhe und -bestimmung ist jeweilig eine Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße (z. B. Angar- und Ablifbelagen) sowie Ein Bezugspunkt ist jeweilig eine Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße, das Bezugspunkt zugelassen werden (z. B. Hölzhäuser, Rechtsgeschlagen). Diese Ausnahmen sind nur. 45 m zu begründen.

4.- **VORGABEN/ITTEN TÜR DIE EINHEIN GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, VERSÄUMLAGEN UND WERBEANTUNGEN**

4.1 **Äuhere Gestaltung baulicher Anlagen**
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 der Bauo vom 20.07.1992 wird folgende Festsetzung getroffen:
Fassaden und Dachflächen sollen aus reflexfreien Materialien - ausgenommen Glasflächen - bestehen.

4.2 **Baukörpergliederung**
Aneinanderreigerende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch eines Tür- oder Fensterbreite, durch eine Fassadenrücksprung mindestens 0,5 m markieren.

4.3 **Dachform und Dachneigung**
Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung. Dachgauben sind zulässig, Gesamtbreite mit mehr als 25° Dachneigung sowie ein größte Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterhalten sind.

Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betonpfannen, Tonziegel oder Dachpappe mit sichtbarer Schiefelung oder Kupferdach zulässig.

4.4 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Werbeanlagen sind in den gewerblichen Bebaubgsflächen zulässig.
Werbetafeln sind verbeanlagen mit Verwaltung und Ausstellungsräumen zulässig.
Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.

5.- **VORGABEN/ITTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND ÖRTE VON ANPFLANZUNGEN**

Sofern Stellflächenen erforderlich werden, sind sie mindestens 3 m von der Strassenbegrenzungslinie abzurücken. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn bei den Gleisen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Grünflächen folgende Einfriedungen errichtet werden:
- Hecken und
- lebende Zäune.

6.- **VORGABEN/ITTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLÄPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE**

6.1 **Grundstücksteiler und ausfahrten**
Die 25 m Grundsatzzt ist nur eine Zufahrt mit einer Breite zulässig; weiter darfer ein Ein- und Ausfahrt Zufahrten mit je max. 6 m Breite angelegt werden.

6.2 **Garagen und Stellplätze** dürfen nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden.

6.3 **Sichtdreiecke**
In den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen sowie eine zulässige Bebauungen unzulässig, wenn sie eine Höhe von 0,70 m der Fahrbahnoberkante überschreiten.

7.- **NUTZUNGSRANGF UND LANDSCHAFTSPLÄNE** (§ 1 (5) Nr. 4 und Nr. 7 BauGB)

7.1 Festsetzungen zum Schutz und zur Erhaltung verbaubarer landschaftsmasse

7.1.1 Die festgesetzten dahlier und Feuchtbiotope sind nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB dauernd zu erhalten.

7.1.2 **Der Baldbrüng** (Eibenhain) ist gegenüber Beeinträchtigungen durch das OVZ aktiv sicher Schutzzone mit Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB abzuschlimm.

7.1.3 Zum Schutz von **Reben, Überflächen und Grundwasser** werden folgende Festsetzungen getroffen:

7.1.3.1 Die Anwendung von **Herbiziden und Pflanzenschutzmitteln**, chemischen Aufbauhilfen und Mitteln der chemischen Kraftung ist untersagt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

7.1.3.2 Die nicht **Überbauenen Grundstücksflächen** sind entsprechend und dauernd zu erhalten, das die Bildung von Staubemissionen und Beeinträchtigungen der Verdunstung und Luftaustausch verhindert wird (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

7.1.3.3 Flächen für den **Pumpkeger- und Redrecksk** auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigen Belag auszuführen.

7.1.3.4 Die Anlage eines **zentralen Lagers für Gefahrstoffe** ist nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

7.2 **Festsetzungen von Anzahlen- und Grunstrifflächen und -mahlsteinen**

7.2.1. Der vorrahtte Bäumbestandter Grünen ist in gesamten Bereich des OVZ wieder als offener Grünen in FÖG-Form zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen bei Quarzsand mit Ausnahme einer Stunden sind so hoch wie möglich und mit einem Rohrdurchmesser von mindestens 1 500 am anzuoffnen.

7.2.2 Die Für die Begrenzungsrichtung zulässigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestgröße von 1 Stunden zu setzen (§ 9 (1) Nr. 18 und 20 BauGB).

7.2.3 Parallel zur Wiederaufpflanzung endlich der Stücke 3.1 ist eine Neupflanzung mit heimischen Gehölzen und Sträuchern auf Flächen vorzunehmen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

7.2.4 Zur Entwicklung des Ortes und landschaftlichen Bereiches (§ 1 (5) Nr. 4 BauGB sind an den Rändern des OVZ Grünbestandsstpflanzungen anzulegen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

7.2.5 Im endlichen Teil des Erlichtschlüsselgebietes sind alle neuplanlichen Für Bahnhöfen, Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

8.- **FRIEDHOFSENTWICKLUNG**
(§ 1 (5) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB)

8.1 Die öffentlichen **Erschliessungsstrasse** des OVZ sind auf beiden Seiten mit gebüchtigen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzgebot) zu begrünen.
Die Bepflanzung ist mit Pflanzstreifen entlegt tatlinies zum Intergrünung mit bodenbedeckenden Bäumen und Sträuchern zu versehen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

8.2 Für die Baurechten und das mit 8 gekennzeichneten Bereichen ist der Bauantrag mit einem Freiflächenplan zu versehen, der die Bepflanzung Pflanzen Festsetzungen enthimmert.

Auf Inselin 200 ar Ebenfaces und anstelle vorsie gelte Flächen ist jeweils der mit Ebenfaces und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind mindestens Ersatzmaßnahmen (Anbauen der Ackerpunge 7 in und Nr. 20a BauGB) zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 20a und Nr. 20a BauGB).

Flächbäder als- und zwischenschnäpper Gebäude (Ausnahme Tankstellenbedürfnis Bomb/Bäckerei und Werkstätten) sind mit einer mindestens 3 m starken Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen, sofern sie nicht zur Bebauung oder Bebaubung durchstellgender Räume benötigt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

8.3 Anlieg aller Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken werden auf der privaten Grundstücks Pflanzstreifen aus nicht bewachsenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind **einen Einzelbaumbaum** mindestens 4 Meter hoch, Größe **Flächen** mindestens 1 Meter hoch.
Die Bepflanzung ist mit bodenbedeckenden Bäumen und standortgerechten Sträuchern der Arten (Pflanzgebot) zu versehen (§ 9 (1) Nr. 18 und 25a BauGB und dauernd zu erhalten.

8.4 In bereich privater Stellplatzanlagen ist auf Ins- und Ausfahrten und Stellplätzen ein Pflanzgebot mitgeschriebe Laubbäume der Arbeitsliste 2 zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Für jeden Baum wird eine Pflanzfläche von mindestens 6 m Breite und 6 m Tiefe zu berücksichtigen. Die Bäume müssen in Einzelmulchen den Pflanzstreifen angeordnet werden.

9. Immissionsschutzrichtlinie Festsetzungen (§ 1 (5) Nr. 1und Nr. 2 BauGB)

9.1 Für den Bebaubungsortsbereich (Heinrich, Warnowwerft) den gesamt Bereich des Gebietes ist eine Immissionsschutzrichtlinie oder Parzellen anzuwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).

## TEIL B: Text

1. Die textlichen Festsetzungen Nr. 3.3, 5.1 und 5.2 werden wie folgt neu gefasst:

3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Baufeldern des Sondergebietes und des Industriegebietes als max. zulässige Traufhöhe (TH) und als max. zulässige Firsthöhe (FH) festgesetzt, bei Flachdächern (Dachneigung 0Grad und als max. zulässige Firsthöhe über dem Gehweg festgesetzt.

5.1 In den GI-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die in der folgenden Tabelle erfassten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

In den Sondergebieten sind nur die betrieblichen Nutzungen zulässig, die die in der folgenden Tabelle erfassten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten (§ 11 BauNVO).

Ausnahmen können im Einzelfall zulässig sein. Unerhaltte Abweichungen und deren Ausnahmegenehmigung können dem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zugeordnet werden.

| Gewerbe | immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) | |
|---|---|---|
| | Tag | Nacht |
| SO1 | 65 | 50 |
| SO2, 5, 11 und GI1 | 60 | 45 |
| SO3, 4, 6,8, 9, 10 und GI 12, 13, 13 | 70 | 57 |

5.2 In den GI-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig,die in den folgenden Abstandsklassen der Abstandsliste zum Bundesbau des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Bonn/Bad-Godesberg vom 22.04.1990 liegen oder mit diesen Betriebsarten jeweils vergleichbar sind.

Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch den Betrieb der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren,erhebliche Nachteile und erhebliche und Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

| Gewerbe | Abstandsklasse |
|---|---|
| GI11 | VII bis V |
| GI12, 8 | VII bis V |
| GI7 | VII bis V |

2. Der der Übersichtsplan zu den textlichen Festsetzungen Nr. 9 „Immissionsschutzrichtlinie Festsetzungen“ folgende Satz entfällt.

3. Die für die Baufelder 4, 4a,7 u. 11 geltende textliche Festsetzung Nr. 8.2 wird wie folgt neu gefasst:

8.2 Auf den mit 8 gekennzeichneten Baufeldern gelten folgende Festsetzungen:

Auf jeweils 200 m² Grundstück und sonstige vorsorgte Flächen ist jeweils ein Laubbaum der Arbeitsliste 2 zu pflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB).

Tiefbäder als- und zwischenschnäpper Gebäude (Ausnahme Tankstellenbedürfnis, Rhoterbeiges und Werkstätten) sind mit einer mindestens 3 m starken Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen, sofern sie nicht zur Bebauung oder Bebaubung durchstellgender Räume benötigt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat mit Schreiben vom ... zur Bebauungsplan Nr. 16.SO.40 Stellung genommen.

Rostock, 10.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

2. Die Vollversammlung der Bürgerschaft hat am 3 Tag. 1 Gen 1 Sonntl ist am 26.03.2002 durchgeführt worden.

Rostock, 16.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 16.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

4. Die Bürgerschaft hat am 20.06.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 10.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

5. Die Entwurfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2002 bis 02.08.2002 nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden konnten, am 22.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Ausfertigt der Hansestadt Rostock am 25.10.2002 — ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 10.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Träger sowie die Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.2002 — geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 10.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.10.2002 — von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 25.10.2002 gebilligt.

Rostock, 10.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß vom ... gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB durch die Genehmigungsbehörde ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, — Genehmigungsbehörde — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch die entsprechenden Beschlüsse der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Genehmigung wurde mit Erlaß vom ... bestätigt. Die durch die Genehmigung berührten Bestimmungen wurden erfüllt. Die durch die Genehmigung berührten Bestimmungen wurden erfüllt. Die Genehmigung wurde mit Erlaß vom ... bestätigt.

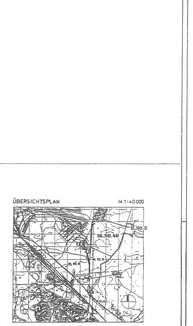
Rostock, — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ausgefertigt.

Rostock, 24.10.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ... durch Aushang an den Amtstafeln der Hansestadt Rostock bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht bei der Hansestadt Rostock - am 25.10.2002 - ortsüblich bekanntgemacht worden sind und von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Auskunft gegeben werden kann. Es ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und von Mängeln der Abwägung nicht auf Grund § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich ist und daß die Rechtsfolgen der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben (§ 24 Abs. 6 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Erlaß vom ... in Kraft getreten.

Rostock, 13.11.2002 — Der Oberbürgermeister Amt für Bau und Wohnungswesen

**Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), FNNR (S. 125), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 25.10.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.SO.40 für das Gebiet „Güterverkehrszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.**

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40 000