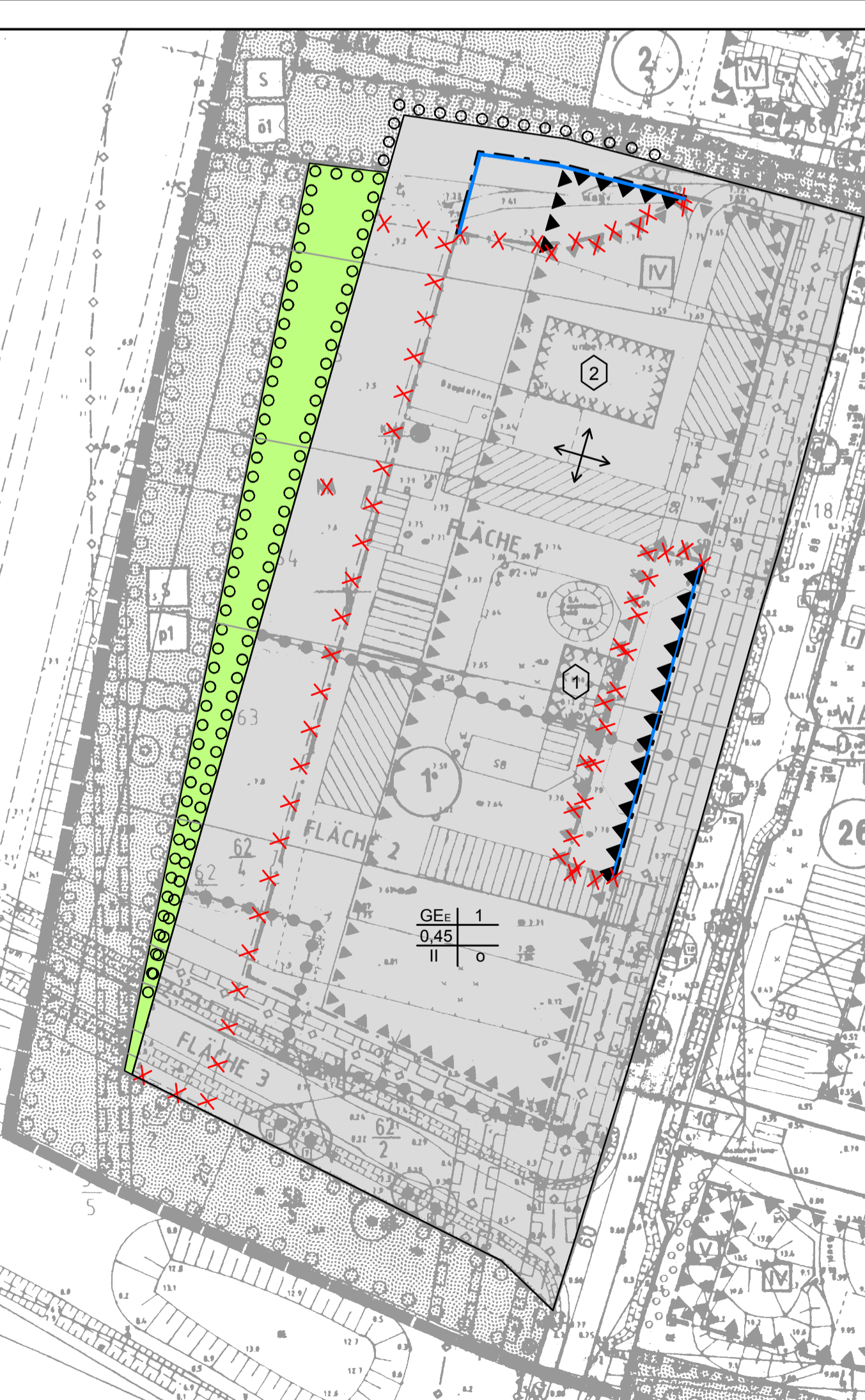
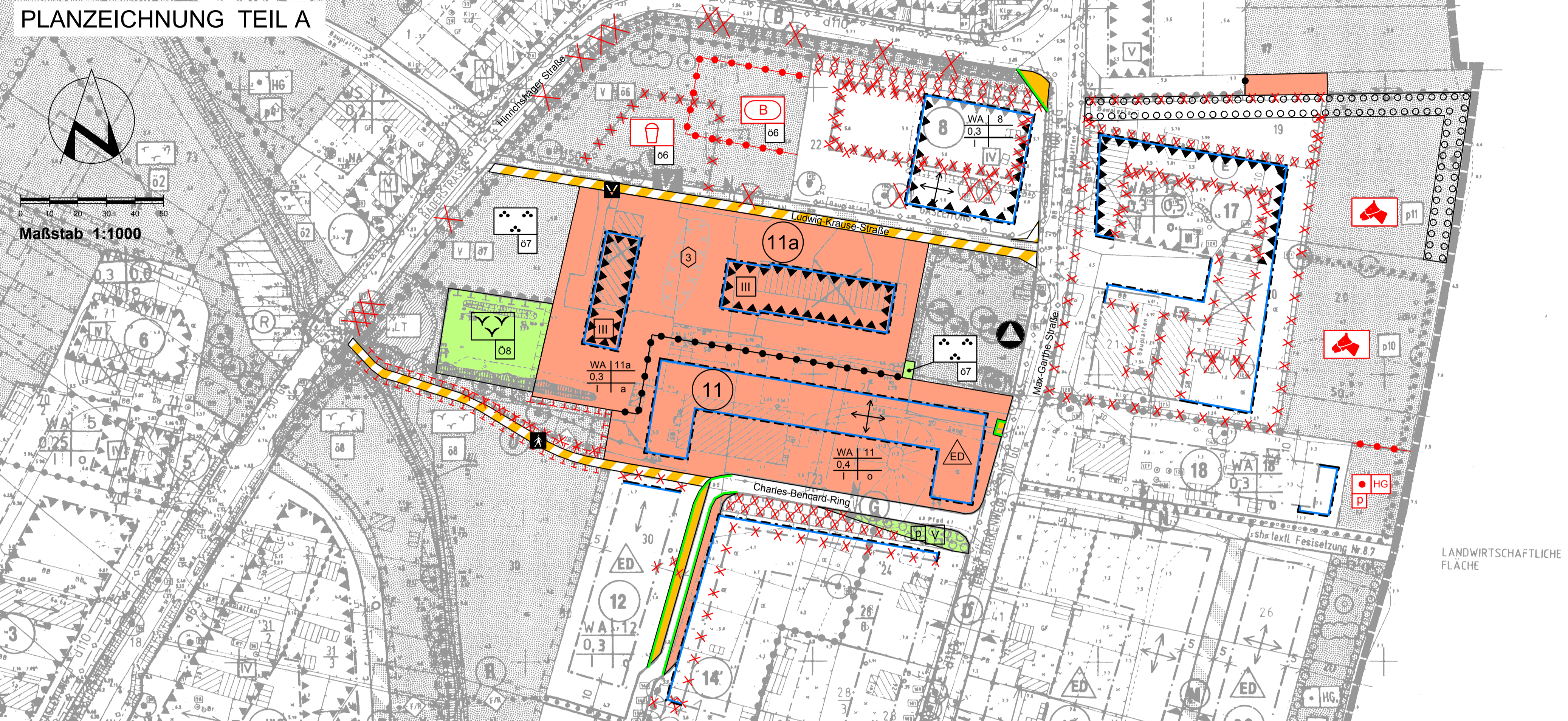


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16.W.43 "NIENHAGEN"

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 Bereinstellung vom Wohnbaufeld vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 15 10).

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Grünflächen, öffentliche Grünflächen, private Grünflächen, Parkanlage, Hausgärten, Spielplatz, Bolzplatz, Extensiv gepflegte Wiese, Verkehrsgrün, Extensive Weide.

TEXT TEIL B

- 1. Die Festsetzung Nr. 15 erhält folgende Fassung:
"1.5 Im Baufeld 1 (GE) sind Gebäude, Anlagen und Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig...

Hinweise: In den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen erhalten die Nummern 6 und 7 folgende Fassung:
"6. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archologie und Denkmalpflege- M-V und untere Denkmalschutzbehörde.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStGH M-V in der Fassung 09/03 (GVBl. M-V S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege -Archologie und Denkmalpflege- M-V oder dessen Vertreter in unveränderlichem Zustand zu erhalten...

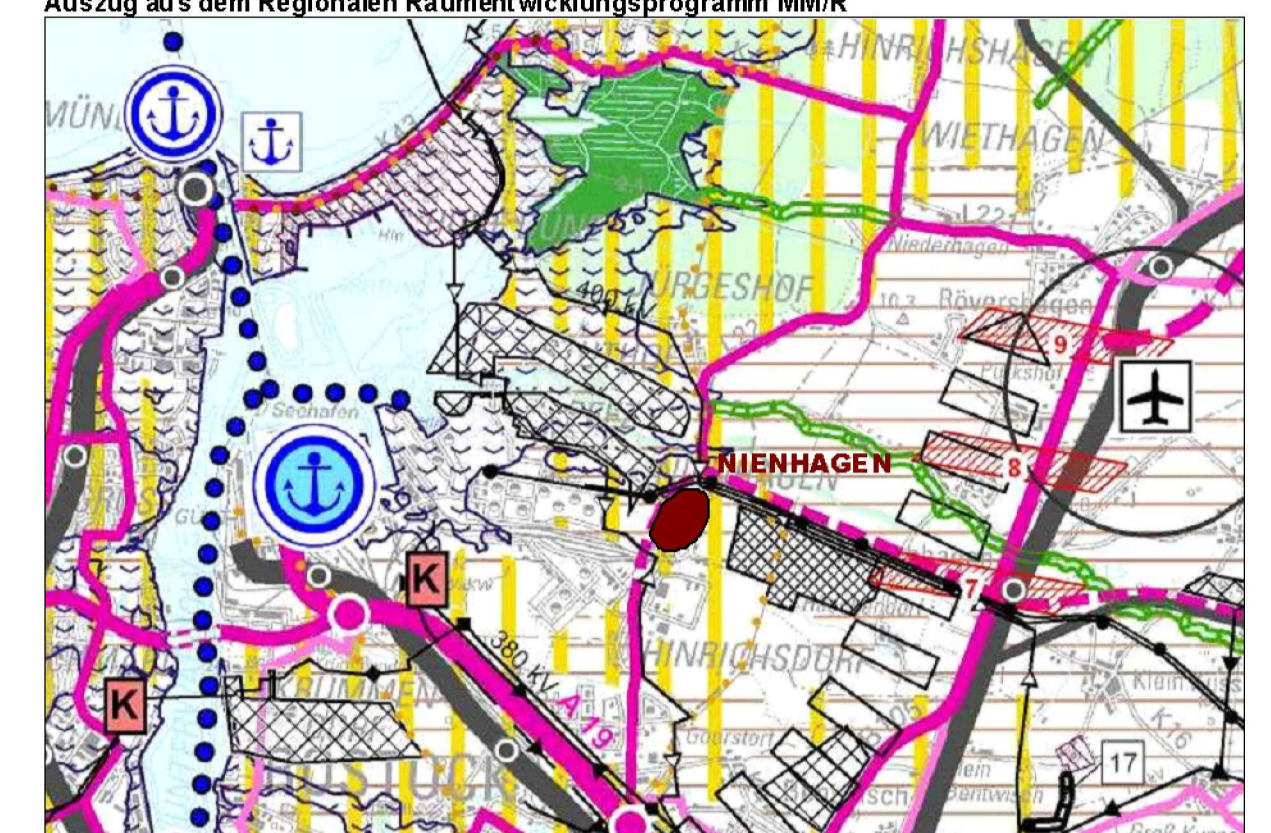
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2008 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 07.03.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.W.43 für das Gebiet "Nienhagen", begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und eine gedachte parallele Linie ca. 135 m östlich des ehem. Barkenweges, im Süden durch die Nordgrenze des Bebauungsplans Güterverkehrszentrum Mecklenburg-Vorpommern Nr. 16.SO.40 und im Westen durch die geplante Neustrassierung der Ortsumgehung Nienhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 18.05.2011.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 01.06.2011 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

HINWEIS AUF DIE LAGE IM HAFENENTWICKLUNGSRaum

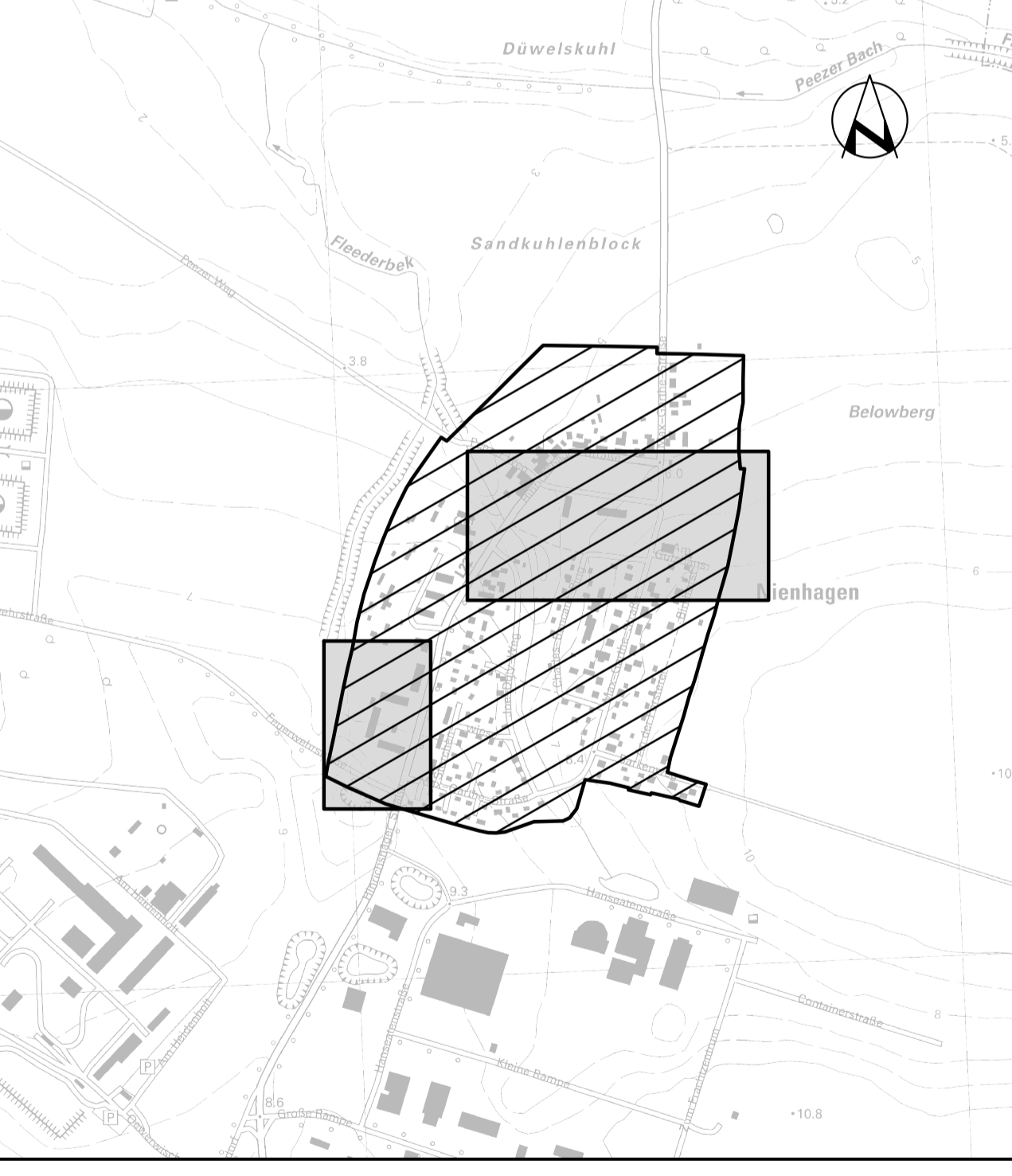
Am 22.08.2011 wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RRP) mit Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V (GVBl. M-V 2011 S.938) für verbindlich erklärt. Im RRP sind im Raum Pez und im Bereich Krummendorf Flächen als Vorbehaltsflächen für die Gewerbe- und Industrieentwicklung ausgewiesen...



Vorbehaltsgebiete für Gewerbe und Industrie -Rostock-Seehafen: Pez: 200 ha, Krummendorf: 121 ha
Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie
VORBEHALTSGEBIET: Als Vorbehaltsgebiete werden Gebiete festgelegt, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.
VORRANGGEBIET: Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Verfasser: TÜV NORD Umweltschutz
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teleburger Str. 15, 18107 Rostock, Fax: +49 (0)381 7703 450, E-Mail: rostock@tuv-nord.de, Tel.: +49 (0)381 7703 434, Frau Dipl.-Ing. U. Rückwert, E-Mail: uruckwert@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Hansestadt Rostock
1. Änderung des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 16.W.43 Nienhagen“
In den Grenzen: Landwirtschaftliche Flächen und eine gedachte parallele Linie ca. 135 m östlich des Barkenweges / Nordgrenze des Bebauungsplans Güterverkehrszentrum Mecklenburg-Vorpommern Nr. 16.SO.40, geplante Neustrassierung der Badestraße (Ortsumgehung Nienhagen)“
Rostock, 20.03.2012, Oberbürgermeister