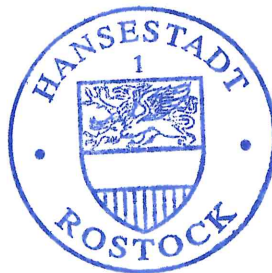


HANSESTADT ROSTOCK

**Begründung zur Satzung
über die 1. Änderung des**

**Bebauungsplanes
Nr. 04.MK.01
„Zentrum Lütten Klein“**



Rostock, den 19.02.2001

.....
Oberbürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.MK.01 „Zentrum Lütten Klein“

Werbeanlagen können erheblichen Einfluß auf die Gestaltung einzelner Gebäude und des Straßenbildes haben und prägen darüber hinaus wesentlich das Lebensgefühl in einer Stadt. Das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und die städtebauliche Wirkung architektonisch anspruchsvoller Bauwerke, Straßen und Plätze sollen vor Beeinträchtigung geschützt werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 04.MK.01 „Zentrum Lütten Klein“ liegt im zentralen Bereich des Wohngebietes Lütten Klein, des größten Wohngebietes im Nordwesten der Stadt Rostock. Das Zentrum Lütten Klein bildet zugleich den westlichen und zentralen Teil der städtischen Entwicklungsachse inmitten aller 5 großen Wohngebiete im Nordwesten, deren Fußgängerzone sich nach Osten über den Messestandort und intensiv genutzte Landschafts- und Parkflächen bis zur Warnow fortsetzen wird. Es besitzt damit zentrale Bedeutung für den Nordwesten und darüber hinaus für die gesamte Stadt. Dementsprechend wurde auch ein hoher gestalterischer Anspruch an die bauliche Umsetzung des B-Planes gestellt.

Entstanden ist in dieser zentralen Lage der Wohngebiete eine Zentrumsbebauung mit anspruchsvoll gestalteten eigenständigen Gebäudekomplexen mit Handels-, Dienstleistungs- und Kultureinrichtungen, deren Fassaden durch architektonische Gliederungselemente und Materialien geprägt, ein unverwechselbares städtebauliches Erscheinungsbild formen und einen gestalterischen Höhepunkt von gesamtstädtischer Bedeutung darstellen. Das gilt besonders für den zwischen östlicher und westlicher Seite des Planungsgebietes geführten verkehrsberuhigten Bereich, der sich aufgrund seiner zentralen Lage in der Zentrumsbebauung als hochfrequentierte Fußgängerachse entwickelt hat.

Dieser städtebaulichen Bedeutung und dem architektonischen Anspruch des Zentrums Lütten Klein entsprechend orientiert die Gestaltungsabsicht dieser Satzung auf eine positive Verbindung von Architektur und rücksichtsvoll gestalteter Außenwerbung. Ziel dieser Satzung ist es, innerhalb der Zentrumsbebauung und in Richtung der umgebenden Verkehrsstrassen den Gewerbetreibenden einen Rahmen für werbewirksame Firmierung zu ermöglichen. Dabei soll durch architekturgebundene Anordnung entlang von Werbeachsen eine Vielzahl auch unterschiedlicher Werbeelemente bei Berücksichtigung einer gestaltprägenden Anordnungsregel in die vorhandene Fassadengestaltung integriert werden. Größe und Wirkung der Werbeanlagen sollen nutzungsbezogen dimensioniert sein und mit einer höheren Werbeintensität dem Charakter einer Zentrumsbebauung gerecht werden, ohne das Gesamtensemble der jeweiligen Bauwerke in den einzelnen Baufeldern zu beeinträchtigen.

Insbesondere in der hochfrequentierten Fußgängerachse ist die Einordnung von Werbeelementen vorrangig auf Passanten ausgerichtet anzuordnen und zu dimensionieren. Das Anbringen von Werbeanlagen wird daher auf den Bereich unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses beschränkt. Eine Besonderheit stellen die Gebäudeflächen entlang der Verkehrsstrassen Warnowallee und St.-Petersburger-Straße dar. An diesen Fassaden wird die Wirkung der Werbeanlagen zusätzlich auf den Fahrzeugverkehr orientiert und mit Art und Dimensionierung eine Fernwirkung erzielt, wobei jedoch angrenzende Wohnbereiche nicht beeinträchtigt werden sollen.

Die Rechtsgrundlage für besondere Anforderungen an Werbeanlagen zum Schutz des Zentrums Lütten Klein als Zentrumsbereich mit besonderer städtebaulicher Bedeutung ist § 86 Abs. 1 Nr.1 und 2 LBauO M-V.