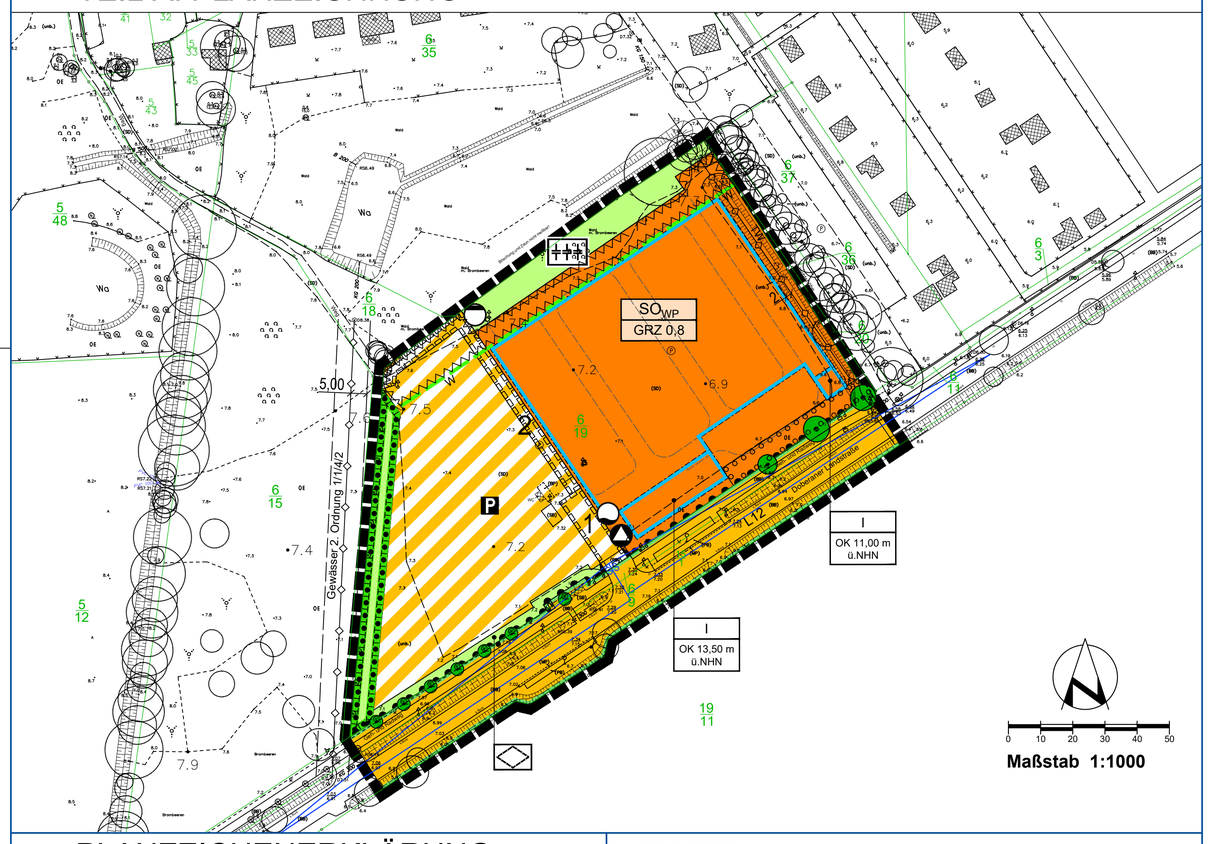
SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.195 Sondergebiet "Wohnmobilplatz Warnemünde-West"

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft am 03. November 2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet „Wohnmobilplatz Warnemünde-West“ im Stadtteil Diedrichshagen, umfassend die Flurstücke 6/9 (tw.), 6/19 und 15/1 (tw.) der Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen, zwischen der Stellplatzanlage Habichtshöhe und der Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ im Osten, Waldflächen und den Wochenendhaussiedlungen *Habichtshöhe* und *Kleiner Sommerweg* im Norden, Grünflächen im Westen sowie einschließlich der Doberaner Landstraße (L 12) im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

SO — Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs.2 BauNVO)

Zweckbestimmung:

WP — Wohnmobilplatz

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

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier ein Vollgeschoss

OK — maximale Höhe baulicher Anlagen in m über NHN nach DHHN92

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Parkplatz

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

geplanter unterirdischer Löschwasserbehälter

Aufstellfläche für Abfallbehälter

Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Schutzgrün — Abstandsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1 — siehe Festsetzung Nr. 5.1

2 — siehe Festsetzung Nr. 5.2

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

A Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bebauungsplangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege/ Archäologie und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräuschimmissionen)

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind zum Schutz des angrenzenden Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ vor unzulässigen Geräuschbelästigungen bauliche Vorkehrungen zu treffen (z. B. Errichtung einer Schrankenanlage) oder eine entsprechende Beschilderung vorzusehen, so dass der Parkplatz mit seinen Zufahrten zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht betrieben werden kann.

Innerhalb des Sondergebiets „Wohnmobilplatz“ sind zum Schutz der nördlich des Plangebiets liegenden Wochenendhausanlage vor unzulässigen Geräuschbelästigungen bauliche Vorkehrungen zu treffen (z. B. Errichtung einer Schrankenanlage) und eine entsprechende Beschilderung vorzusehen, so dass im Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nächtliche Fahrbewegungen auf dem Wohnmobilplatz ausgeschlossen werden.

C Außenbeleuchtung

Bei der Planung der Beleuchtung von Wohnmobil- und Parkplatz sind Energieeffizienz und die Reduzierung von Lichtverschmutzung zu beachten. Es sind vorzugsweise LED-Leuchten zu verwenden.

D Kampfmittel/ Munition

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

E Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Manthey & Schmidt, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Hinrichsdorf 3 in 18146 Rostock mit Stand vom 28.07.2020. Der Plan ist im Höhenbezug DHHN92 (NHN) und im Lagebezug ETRS89 (UTM33) erstellt. Gebäudebestand und Flurstücksgrenzen sind aus NAS-Daten übernommen.

F Die Bestimmungen des § 18, 19 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vom 7. November 2001 (Städtischen Anzeiger Nr. 25 vom 12. Dezember 2001), sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen.

G Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 01.SO.195 finden die Bestimmungen der Grünflächengestaltungssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 9. Oktober 2001 (Städtischer Anzeiger, Nr. 21 vom 17. Oktober 2001) keine Anwendung.

H Der Ausgleich des mit der Umsetzung des Planinhalts einhergehenden übrigen Kompensationsbedarfs in Höhe von 25.886 KFÄ (m²) erfolgt durch die Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung der Carbäk zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“. Vor Satzungsbeschluss ist dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen (Untere Naturschutzbehörde) eine Reservierungsbestätigung des Erschließungsträgers für die als Ausgleich benötigten Flächenäquivalente aus dem Ökokonto „Renaturierung der Carbäk zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“ vorzulegen. Die Abbuchung erfolgt erst nach Satzungsbeschluss. Die Umsetzung des externen Ausgleichs ist rechtlich gesichert.

I die Landesstraße L12 (Doberaner Landstraße) ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN). Die Information über Beginn und Ende der Baumaßnahme ist unter Angabe der auftretenden Einschränkungen während der Bauphase an die nachfolgend aufgeführte Dienststelle zu übersenden:
Logistikzentrum der Bundeswehr
Abteilung Verkehr und Transport
Dezernat Verkehrsführung
Sachgebiet MILGeo

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde geltender Waldabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

W — Waldabstandsfläche

· 7.2 — vorhandene Höhe in m über NHN nach DHHN92

vorhandene Flurstücksgrenze

6/19 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

5,00 — Bemaßung

TW — vorhandene Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, hier: Trinkwasser

S — Sichtdreieck

TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNG (RECHTLICHE GRUNDLAGE)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ dient dem Tourismus und der Erholung. Zulässig ist nur das vorübergehende Aufstellen und Bewohnen von Wohnmobilen. Als Wohnmobile gelten dabei nur selbstfahrende Wohnfahrzeuge, die jederzeit ortsveränderlich sind.

Neben den Standplätzen, die innerhalb des Sondergebietes zum Aufstellen der Wohnmobile bestimmt sind, sind weiterhin die folgenden Nutzungen zulässig:

- die erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze sowie die zur Erschließung der Standplätze notwendigen Erschließungsanlagen und Wege,
- Anlagen für die Verwaltung des Wohnmobilplatzes,
- Sanitäreinrichtungen,
- ein Laden, der der Versorgung des Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ dient, mit maximal 50 m² Verkaufsfläche,
- eine eigenständige Werbeanlage.

Die Errichtung von sonstigen Gebäuden und Anlagen, das Aufstellen von Zelten, Wohnanhängern und Klappanhängern sowie die Anlage von Aufstellplätzen für nicht jederzeit ortsveränderliche Wohnwagen und Mobilheime und weiterhin Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit dem Leistungsangebot des Wohnmobilplatzes stehen, sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

2.1 Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf das Höhenbezugssystem DHHN92 (NHN).

2.2 Abweichend von den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen sind im Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ Informations- und Hinweistafeln über das Leistungsangebot des Platzes und touristische Informationen (Werbeanlagen) sowie Ticketautomaten bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m über NHN zulässig.

2.3 Innerhalb des Sondergebiets „Wohnmobilplatz“ ist die Errichtung von Energiesäulen bis zu einer Höhe von 1,50 m über Gelände zulässig.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 und 2 StrWG M-V)

3.1 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandsflächen), ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Ausnahmen sind zulässig für Einfriedungen ohne Öffnungen zu Flächen für den Wald.

3.2 Im Bereich der Zufahrt zur *Doberaner Landstraße* sind innerhalb der Sichtdreiecke sichtbehindernde Nutzungen, Grundstückseinfriedungen und Hecken nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m über Gelände zulässig. Bäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m über Gelände sind davon ausgenommen.

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der *Doberaner Landstraße* (Landesstraße 12) sind in den festgesetzten Bereichen Ein- und Ausfahrten zu dieser Verkehrsfläche nicht zulässig.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) wird den Nutzern und Betreibern des Wohnmobilplatzes innerhalb des Sondergebiets „Wohnmobilplatz“ das Recht eingeräumt, eine 8,00 m breite Trasse zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrzeugen zur Absicherung der Abfallentsorgung, der Notfallrettung und des Brandschutzes sowie als Zu- und Abgang für die Nutzer, Besucher und Betreiber des Wohnmobilstellplatzes zu nutzen. Darüber hinaus wird der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Recht eingeräumt, die Trasse zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrzeugen zur Absicherung der Ver- und Entsorgung, der Notfallrettung und des Brandschutzes sowie als Zu- und Abgang für die Anlieger der Grundstücke in der Anlage „Kleiner Sommerweg“ zu nutzen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **1**).

5.2 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) wird der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Recht eingeräumt, eine 4,00 m breite Trasse zum Zwecke des Begehens und Befahrens mit Fahrzeugen zur Absicherung der Ver- und Entsorgung, der Notfallrettung und des Brandschutzes sowie als Zu- und Abgang für die Anlieger der Grundstücke in der Anlage „Kleiner Sommerweg“ zu nutzen. Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Trassenführung sind möglich, wenn das Gesamtkonzept der Stellplatzfläche diese erforderlich macht. (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **2**).

5.3 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Parkplatz– und innerhalb der *Doberaner Landstraße* wird der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Recht eingeräumt, eine Glättemeldungsanlage mit den dazugehörigen Strom- und Signalkabeln und 2 Fahrbahnsensoren zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten.

6. Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a sowie Abs. 1a BauGB)

6.1 Innerhalb des Sondergebietes sind die Fahrgassen mit versickerungsfähigem Pflaster zu befestigen. Die Stellplätze sind mit Schotterrasen zu befestigen. Vollversiegelte Flächen sind auf maximal 30 % der Gesamtfläche zulässig.

6.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Wohnmobilplatz“ sind 12 großkronige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzenliste:

-	Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn (Sorte)
-	Carpinus betulus	Hainbuche
-	Corylus colurna	Baum-Hasel
-	Quercus palustris	Sumpf-Eiche

6.3 Für Pflanzungen im Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ sind zu verwenden: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Die Baumscheibe ist in einer Mindestgröße von 12 m² und einer Mindestbreite von 2,50 m dauerhaft unbefestigt zu belassen und mit Rasen anzusäen. Die Baumgruben sind mit einem durchwurzelungsfähigen Substrat, einem Volumen von mindestens 16 m³ und einer Tiefe von mindestens 0,80 m herzustellen. Sollte eine Überbauung der Baumscheibe unvermeidbar sein, so ist eine offene Baumscheibe von mind. 6 m², auch mit einer freitragenden Baumscheibenabdeckung, eine Pflanzgrube von mind. 12 m³ unterhalb des Oberbaus der Verkehrsfläche und mit Belüftungssystem vorzusehen.
Die Bäume sind mit Baumschutzbügeln gegen Anfahren zu schützen.
Zu Leitungen ist ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.
Für einen Zeitraum von 10 Jahren ist Entwicklungspflege zu gewährleisten.

6.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölze und die Benjesstruktur zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Entlang des Randes zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist ein Saumstreifen mit kräuterreichem Landschaftsrasen anzulegen und mindestens alle 2 Jahre, maximal 2 x pro Jahr zu mähen.

6.5 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Schutzgrün* ist die Errichtung von Spielgeräten und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind auf maximal 20 % der Grünfläche zulässig.

Vermeidungsmaßnahmen

6.6 Für die Platz- und Wegebeleuchtung sind dimmbare LED-Lampen mit einer Lichtfarbe von maximal 3000 Kelvin und bodenwärts gerichteter Abstrahlung zu verwenden.

6.7 Amphibien/Reptilien
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist entlang der östlichen und nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes eine temporäre Leiteinrichtung zu installieren, um ein Einwandern der Tiere in die Baufläche zu verhindern. Die Leiteinrichtung ist durch ein Fachbüro für Artenschutz aufzubauen und zu betreuen. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

6.8 Die Fällung und Rodung von Gehölzen sowie die Entfernung flächiger Vegetation darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres erfolgen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Bei einem abweichenden Baubeginn ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Brutplätze von gehölzbrütenden Vögeln vorhanden sind.

6.9 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Abstandsgrün* darf nicht als Retentionsfläche für das Niederschlagswasser der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung genutzt werden.

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

7.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot gekennzeichneten Fläche auf der Sondergebietsfläche Wohnmobilplatz ist Landschaftsrasen anzusäen.

8. Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB, Verteilungsmaßstab gemäß § 135b BauGB)

8.1 Es verbleibt im Plangebiet ein Ausgleichsdefizit i.S.v. § 1a (3) BauGB in Höhe von 25.886 m² Flächenäquivalent. Dieses Ausgleichsdefizit wird durch Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung der Carbäk zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“ ausgeglichen.

8.2 Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung der Carbäk zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg“ wird dem Sondergebiet „Wohnmobilplatz“ zu 2/3 und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zu 1/3 zugeordnet.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V)

9.1 Ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abzuschirmen.

9.2 Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald dürfen keine Öffnungen aufweisen.

9.3 Dachwerbeanlagen sind unzulässig.

9.4 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
- ständige Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter nicht durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z. B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abschirmt,
- Einfriedungen in Richtung der Flächen für Wald mit Öffnungen errichtet,
- Dachwerbeanlagen errichtet.

Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft vom 03.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im “Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 27.03.2021 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist am 08.05.2018 durchgeführt worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.04.2018 gemäß § 4 Abs.1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am 03.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 06.04.2021 bis zum 15.05.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten sowie im Internet unter http://rathaus.rostock.de nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 27.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
7. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.04.2021 gemäß § 4 Abs.2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
8. Der katastermaßige Bestand am 09.11.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 29. Nov. 2021 (Siegelabdruck) Im Auftrag

9. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.11.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 wurde am 03.11.2021 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 03.11.2021 gebilligt.

Rostock, 19.11.2021 (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

11. Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 wird mit Beschluss der Bürgerschaft vom 03.11.2021 in *Sondergebiet Wohnmobilplatz Warnemünde-West* umbenannt.

Rostock, 19.11.2021 (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet *Wohnmobilplatz Warnemünde-West*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, 08.12.2021 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet *Wohnmobilplatz Warnemünde-West* im Stadtteil Diedrichshagen zwischen der Stellplatzanlage „Habichtshöhe“ und der Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ im Osten, Waldflächen und einer Wochenendhaussiedlung im Norden, Grünflächen im Westen und einschließlich der Doberaner Landstraße (L 12) im Süden, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 18.12.2021 sowie im Internet unter http://rathaus.rostock.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet *Wohnmobilplatz Warnemünde-West* ist mit Ablauf des 18.12.2021 in Kraft getreten.

Rostock, 20.12.2021 (Siegelabdruck) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Übersichtsplan Maßstab 1:10000

Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet "Wohnmobilplatz Warnemünde-West"

im Stadtteil Diedrichshagen, umfassend die Flurstücke 6/9 (tw.), 6/19 und 15/1 (tw.) der Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen, zwischen der Stellplatzanlage Habichtshöhe und der Kleingartenanlage *Am Waldessaum II* im Osten, Waldflächen und den Wochenendhaussiedlungen *Habichtshöhe* und *Kleiner Sommerweg* im Norden, Grünflächen im Westen sowie einschließlich der *Doberaner Landstraße* (L 12) im Süden

Rostock, 08.12.2021 (Siegel) Oberbürgermeister