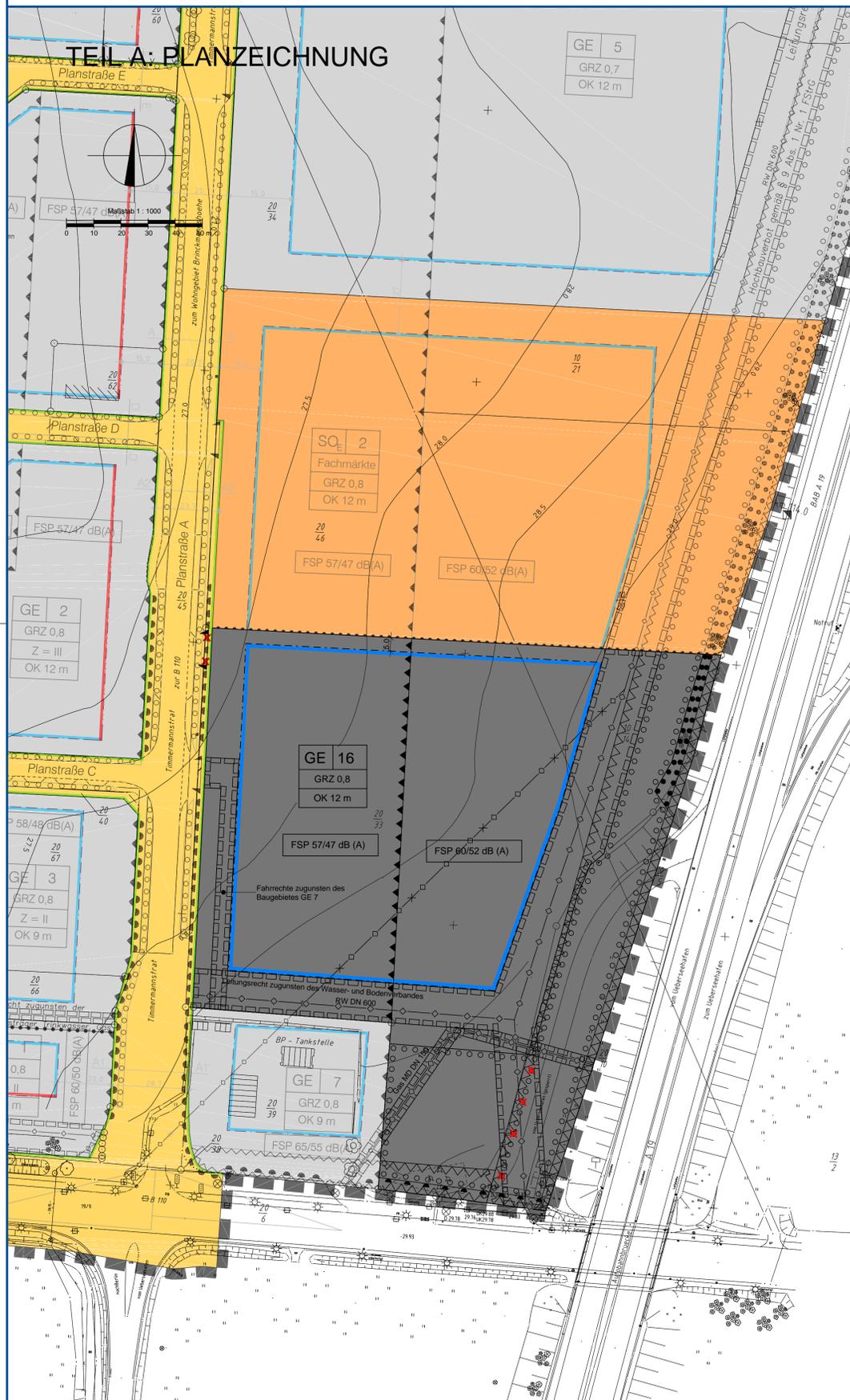


SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12.GE.52 FÜR DEN "GEWERBEPARK BRINCKMANSDORF"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 31.01.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19, südlich des Geschützten Landschaftsbestandteils "Oberes Carbakäl" und östlich der Bahngleise Kavelstorf-Überseehafen, 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 Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

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

Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - entfallend

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch, hier: Eit 20 kV

unterirdisch, hier: Regenwasser DN 60, Trinkwasser DN 150, DN 300, Gas DN 150, Abwasser DN 300

unterirdisch (fortfallend) hier: Gas, Regenwasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 13 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 13 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - entfallend (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 13 und Abs. 6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Flächenschalleistungspegel in dB(A) als Höchstmaß tagsnachts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

es entfallen:

Sondergebiet Einzelhandel (SOE1), hier: Möbelhaus

Festsetzungen 1.5 - 1.7

es wird geändert:

3. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

3.16 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ nördlich der Planstraße A und nördlich von GE 4 festgesetzt sind, sind GE/1 - 5 und GE 16 und SO₂ sowie den Planstraßen A, C-E gesammelt zugeordnet.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ westlich der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an GE/8 festgesetzt sind, sind GE/8-15 sowie den Planstraßen B, F - J gesammelt zugeordnet.

Von den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangebiet festgesetzt sind, werden 10,5 ha den Bau- und Verkehrsflächen mit Ausnahme von GE/7 gesammelt zugeordnet.

Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m² der maximal zulässigen Versiegelung auf Bau- und Verkehrsflächen.

es wird hinzugefügt:

3. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

3.18 Gehölzrodungen und Flächenberäumungen dürfen aus Gründen des Artenschutzes generell nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind derartige Arbeiten zulässig, wenn durch einen Vogel-Sachverständigen ein Brutvorkommen im zu bearbeitenden Bereich ausgeschlossen werden kann.

5. Örtliche Bauvorschriften (86 LBauO M-V)

5.6 Ausnahmsweise zulässig ist die Überschreitung der Gebäudehöhe (12 m OK) um 3 m und in einer Breite von 25 m für max. 2 auskragende Gebäudesegmente, die der Werbung dienen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 12.07.2017.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 02.08.2017 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 06.06.2017 durchgeführt worden.

4. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.07.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme eingeholt.

5. Die Bürgerschaft hat am 12.07.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2017 bis zum 15.09.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf wurde am 31.01.2018 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 31.01.2018 gebilligt.

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf 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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans 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.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf ist mit Ablauf des 02.02.2018 in Kraft getreten.



Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft



Oberbürgermeister



Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Übersichtsplan



Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52

für den Gewerbepark Brinckmansdorf nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19, südlich des Geschützten Landschaftsbestandteils "Oberes Carbakäl" und östlich der Bahngleise Kavelstorf-Überseehafen

Rostock, 26.02.2018



Oberbürgermeister