

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE ENTWICKLUNG UND ERGÄNZUNG DES ORTSTEILS DALWITZHOF

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 04.06.2003 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die Entwicklung und Ergänzung des Ortsteils Dalwitzhof erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Satzung gilt für den bebauten Bereich Dalwitzhof innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Das in § 1 bezeichnete Gebiet wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

§ 3 Festsetzungen für die Ergänzungsfläche

- Zulässig sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben. Die Wohngebäude sind als Einzel- und Doppelhäuser auf der in der beigefügten Karte bestimmten Baulinie zu errichten. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Auf den in der beigefügten Karte bestimmten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zweireihige gestufte Hecken aus Bäumen und Sträuchern von mindestens vier Arten aus der Artenliste anzulegen. In der Hecke sind mindestens 5 Bäume zu pflanzen.
- Auf der Fläche mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind mindestens 5 Bäume der unter Abs. 4 genannten Artenliste zu pflanzen.
- Artenlisten

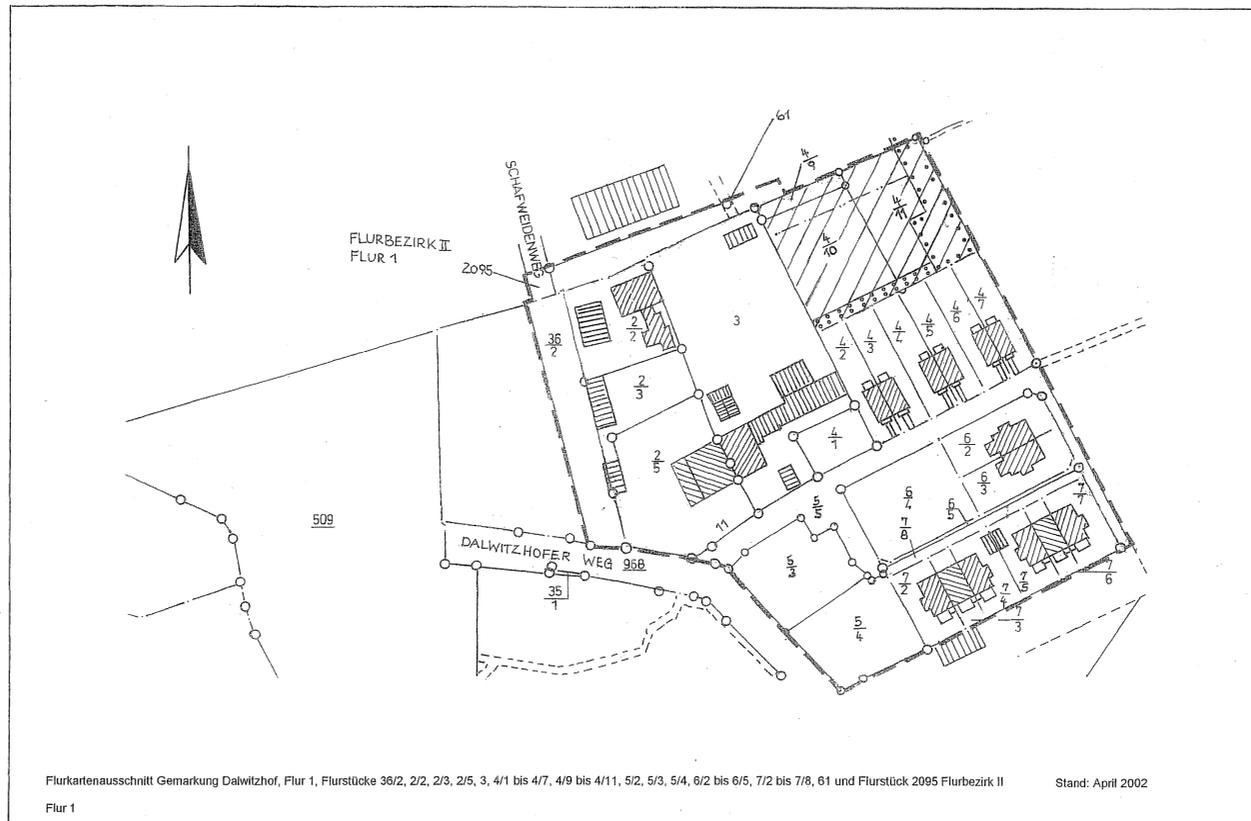
Artenliste Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Eunomyia europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa carina
Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Biburnum lantana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus frangula
Salweide	Salix caprea
Ohrweide	Salix aurita

Artenliste Bäume

Kastanie	Aesculus hippocastanum
Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Eberesche	Sorbus aucuparia
Walnuß	Juglans regia

- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünzten Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche betragen.
- Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird den Grundstücken in der Ergänzungsfläche gesammelt die Pflanzung von 27 Laubbäumen der Arten Feldahorn, Zitterpappel oder Stieleiche mit einem Mindeststammumfang von 12 – 14 cm auf dem Flurstück 61 der Gemarkung Dalwitzhof, Flur 1, zugeordnet.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung über die Entwicklung und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Den von der Satzung betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 11.07.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Rostock, 22.07.2003
 Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 22.07.2003
 Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 22.07.2003
 Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Satzung wurde am 04.06.2003 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 04.06.2003 gebilligt.
Rostock, 22.07.2003
 Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 15. September 2003 Az: VIII 230-1-Satzung-03 mit einer Maßgabe erteilt.
Rostock, 05.02.2008
 Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Maßgabe des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern wurde erfüllt.
Rostock, 05.02.2008
 Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Satzung über die Entwicklung und Ergänzung des Ortsteils Dalwitzhof wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 6.2.08
 Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 05.03.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.03.08 in Kraft getreten.
Rostock, 05.03.08
 Senator für Bau- und Wohnungswesen

INGENIEURBÜRO BRINKHOFF
17168 Thirkow, Todendorf 03, Telefon 039975/70350, Telefax 039975/70351

ENTWICKLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS DALWITZHOF

FORMAT: MAßSTAB: 1:1000/1:120.000 DATUM: ZEICHEN-NR.:



HANSESTADT ROSTOCK

Satzung über die Entwicklung und Ergänzung des Ortsteils Dalwitzhof

Rostock, 6.2.08
 Oberbürgermeister