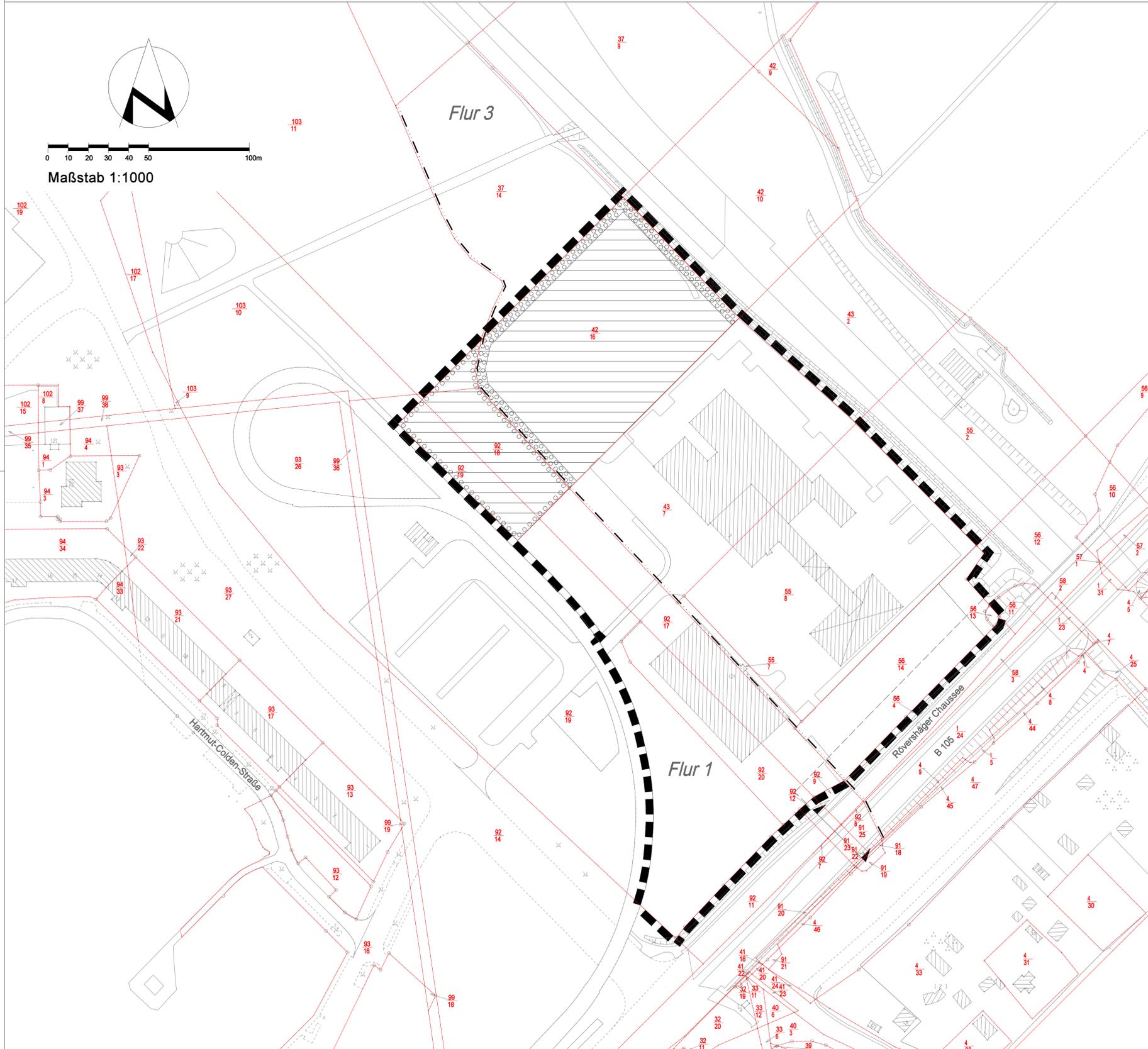


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER DIERKOWER ALLEE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Blumenwiese mit lockeren Baumgruppen)	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
	Umgrenzung von schmalen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (5 m breite Gehölzhecke mit artenreichem Staudensaum)	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Ortsdurchfahrtsgrenze der B 105	
	Anbauverbotsfläche entlang der B 105 (20 m)	

SATZUNG

der Hansestadt Rostock für den Bereich östlich der Dierkower Allee über

- die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 10.09.2008 folgende Satzung der Hansestadt Rostock für den Bereich östlich der Dierkower Allee erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- In den Ergänzungsflächen sind nur bauliche Anlagen für Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, zulässig. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Ergänzungsfläche -0,8-. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist sinngemäß § 19 BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 anzuwenden. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Auf der dafür festgesetzten Fläche im Flurstück 42/16 der Flur 3, Gemarkung Alt Bartelsdorf, ist eine 3-reihige Gehölzhecke mit beidseitigen 1 m breitem artenreichem Staudensaum in Gesamtbreite von 5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 2 m² ist ein Gehölz folgender Pflanzliste zu pflanzen.

Sträucher, verpflanzt, o.B. 60-100:	Cornus mas	Kornelkirsche
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
	Lonicera xylosteum	gewöhnliche Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Ribes nigrum	Johannisbeere
	Rosa canina	Hundrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Salix aurita	Ohrweide
Heister / Überhälter, verpflanzt, o.B. 100-125	Acer campestre	Feldahorn
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Corylus colurna	Baumhasel
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Die Artenzusammensetzung des Staudensaumes ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Für die Hecke ist eine Anwuchs- und Entwicklungspege von 3 Vegetationsperioden durchzuführen.

- Auf den dafür festgesetzten Flächen der Flurstücke 92/18 und 92/19 der Flur 1, Gemarkung Alt Bartelsdorf, ist eine Grünfläche als artenreiche Blumenwiese mit zwei lockeren Baumgruppen anzulegen. Die artenreiche Blumenwiese ist in einem jährlichen Zyklus der Wiesenmähd mit 1 x Ende Juli und 1 x Ende September einschließlich der Beräumung des Mähgutes zu pflegen.

Auf dem Flurstück 92/18, Flur 1, Gemarkung Alt Bartelsdorf, sind 2 lockere Baumgruppen, bestehend aus insgesamt 6 Bäumen mit Stammumfängen von je 18 - 20 cm entsprechend der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Großkronige Baumarten:	Carpinus betulus	Hainbuche
	Quercus robur	Stieleiche
Mittelkronige Baumarten:	Sorbus aucuparia	Eberesche

- Die Festsetzungen der Absätze 3 und 4 werden den Eingriffen auf der Ergänzungsfläche (42/16 der Flur 3, Gemarkung Alt Bartelsdorf) vollständig zugeordnet. (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

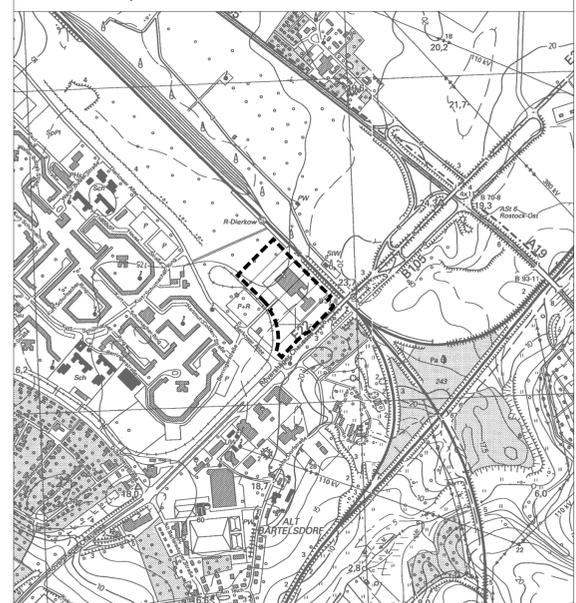
- Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich östlich der Dierkower Allee der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungsantrag, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2008 bis zum 30.04.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung 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, im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 19.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2008 und 20.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich östlich der Dierkower Allee der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungsantrag, wurde am 10.09.2008 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 10.09.2008 gebilligt.
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich östlich der Dierkower Allee der Hansestadt Rostock, bestehend aus der Karte und dem Satzungsantrag, wird hiermit ausfertigt.
- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich östlich der Dierkower Allee der Hansestadt Rostock sowie die Karte, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.10.2008 im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - 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 01.10.2008 in Kraft getreten.

Rostock, 22.09.08

 Oberbürgermeister

Übersichtsplan

M 1:10 000



Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für
 den Bereich östlich der Dierkower Allee

Rostock, 22.09.08

 Oberbürgermeister