

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48.2 FÜR DAS GEBIET UFERZONE SCHMARL zwischen dem Scharmler Bach im Norden und dem Straßenverlauf zum Warnowtunnel im Süden in Rostock-Schmarl

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Die Änderungen sind farblich dargestellt.



Grunddaten

Baufeld-Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform
1	WA	0,4	I	o	-	SD
2	WA	0,4	I	o	E/D	SD
3	WA	0,4	I	o	E/D	SD
4a	WA	0,4	II	o	-	SD
4b	WA	0,4	II	o	-	-
5a,b,c	WA	0,4	II - III	o	-	-
6	SO _{Maria}	0,6	II	o	-	-
7	SO _{Maria}	0,6	II	o	-	-
8	SO _{Fährhaus/Maria}	0,6	II	o	-	-
9	SO _{Kultur}	0,6	II	o	-	-

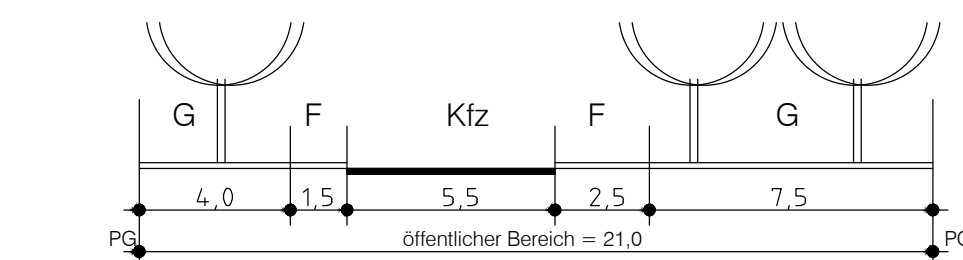
Hafengebiet
Bestandteil einer Bundeswasserstraße gemäß § 1 Abs. 3 Hafenverordnung (HafVO) in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 2.6 der Hafennutzungsverordnung der Hansestadt Rostock vom 21. 02. 2000

Hafengebiet
Bestandteil einer Bundeswasserstraße gemäß § 1 Abs. 3 Hafenverordnung (HafVO) in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 2.6 der Hafennutzungsverordnung der Hansestadt Rostock vom 21. 02. 2000

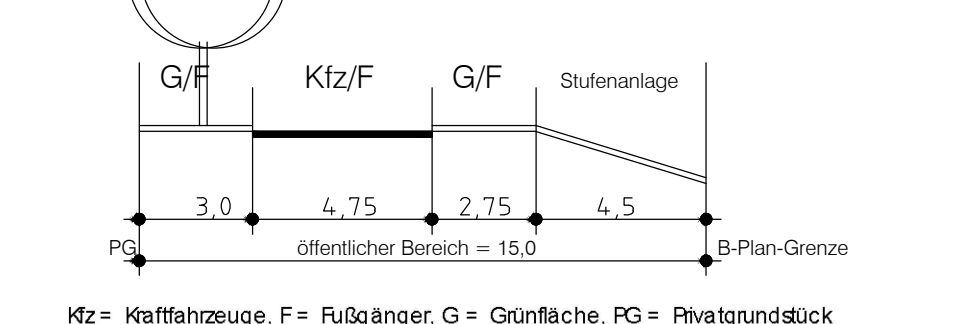
EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE

M 1:200
Maße in m

SEEZEICHENLEHRPFAD



VERKEHRSBRUHIKTER BEREICH östlich Baufeld SO 7



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. 137), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und für den Ausweisungsbereich des Landes Rostock vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 445) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2414).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
	überbaubare Grundstücksfläche, z.B. a	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung		
	Parkanlage	
SONSTIGE PLANZEICHEN		(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Planfeststellungsgebiet Grünflächen	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier LSG "Klostergrabbenniederung"	
	entfallende Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Nummer der Grünfläche, hier 3	

TEIL B: TEXT

RECHTSGRUNDLAGE

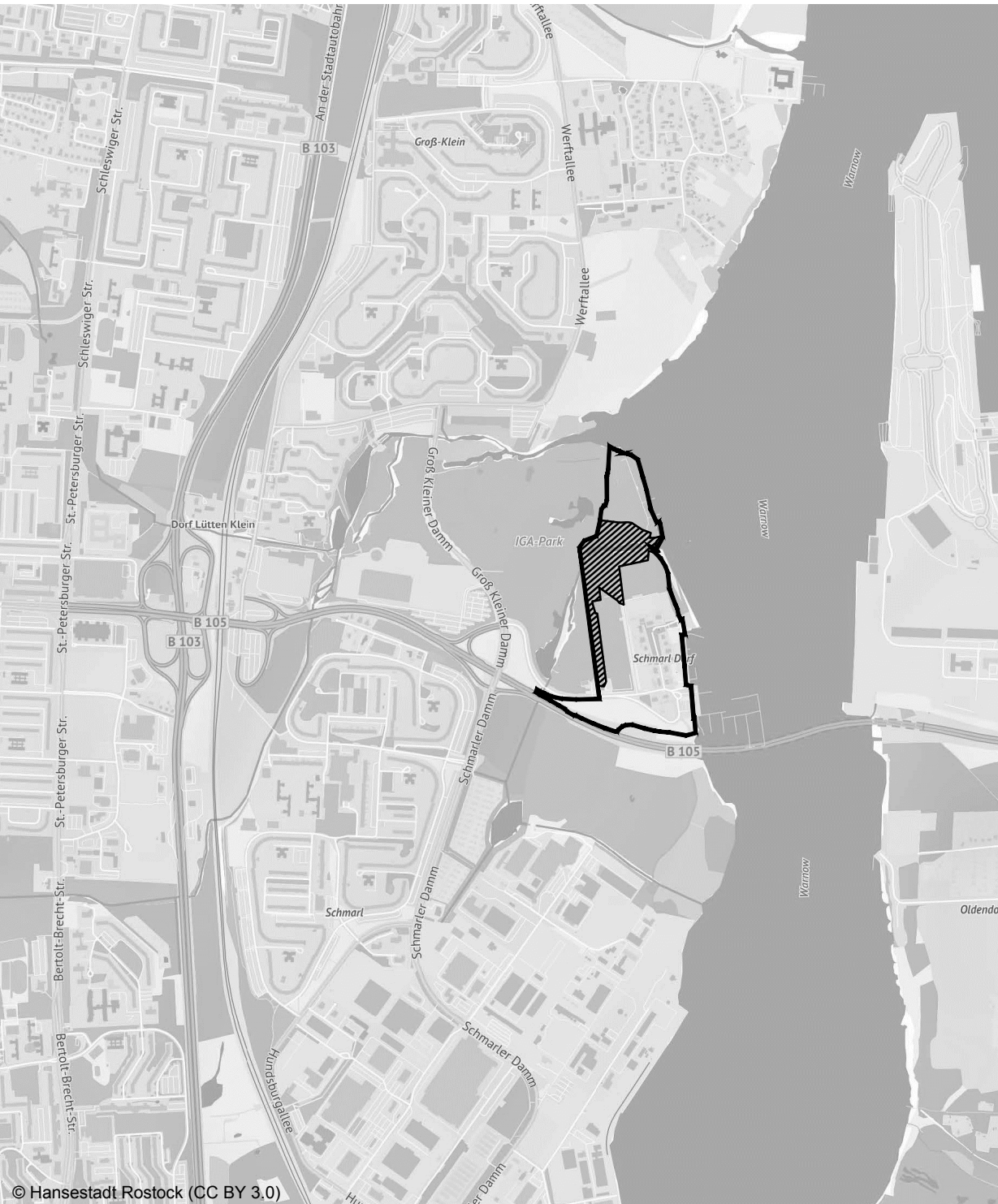
1. Die textliche Festsetzung Nr. 15 wird wie folgt neu gefasst:
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
15. Auf den öffentlichen Grünflächen Nr. 5, 13 und Nr. 14 der Planzeichnung sind an den durch Baugrenzen vorgegebenen Standorten folgende Nutzungen und Grundflächen von Gebäuden zulässig:
- | Fläche | Nutzung | maximale Grundfläche in m² |
|--------|--|----------------------------|
| a | Gastronomie, Ausstellungen, Umwandlung | 120 |
| b | Ausstellungen | 36 |
| c | Ausstellungen | 60 |
| d | Ausstellungen | 25 |
| e | Ausstellungen | 45 |
2. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 15 wird Festsetzung Nr. 16.
3. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 16 entfällt.
4. Die folgende textliche Festsetzung wird als Nr. 24a eingefügt:
- § 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB
- 24a. Zum Ausgleich der Eingriffe durch bauliche Anlagen auf den Grünflächen Nr. 5, 13 und 14 der Planzeichnung sind im nördlichen Bereich der Grünfläche Nr. 5 vier Bäume in einer Baumgruppe in folgender Qualität zu pflanzen: Landschaftsrechte, Arten, Hochstämme, 20-25 cm ØH, 3 x verpflanzt, Ballenweite: davon für Fläche a = 1 Stück, Flächen b, c und d = 2 Stück, Fläche e = 1 Stück.
5. In der textlichen Festsetzung Nr. 41 wird in die Aufzählung hinter „Nr. 13 - EP“ das Wort „neu“ eingefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Rostock, 27. 09. 2005
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Bei der Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Rostock, 27. 09. 2005
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
3. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. 09. 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rostock, 27. 09. 2005
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07. 09. 2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 07. 09. 2005 gefasst.
- Rostock, 27. 09. 2005
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
5. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 30.01.2006 - Az. VII.1330a-512-111 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Rostock, 03. 02. 2006
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
6. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsfeststellenden Beschluss der Bürgerschaft vom 03. 02. 2006 - Az. VII.1330a-512-111 - bestätigt.
- Rostock, 03. 02. 2006
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Rostock, 03. 02. 2006
- Senator für Bau- und Wohnungswesen
8. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedem Bürger eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22. 02. 2006 im „Städtischen Anzeiger“ öffentlich bekannt gemacht worden.
- Rostock, 27. 02. 2006
- Senator für Bau- und Wohnungswesen

LAGE IM TERRITORIUM, o.M.

MIT GEKENNZEICHNETEM PLANGELTUNGSBEREICH



HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48.2

Uferzone Schmarl

zwischen dem Scharmler Bach im Norden und dem Straßenverlauf zum Warnowtunnel im Süden in Rostock-Schmarl

Hansestadt Rostock, 03. 02. 2006

Senator für Bau- und Wohnungswesen