SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.1 FÜR DAS SONDERGEBIET MESSE

ZWISCHEN ALT WARNEMÜNDER CHAUSSEE IM WESTEN, MALBUSEN DÄNENBERG IM NORDEN, KLOSTERGRABEN IM OSTEN, UND WARNOWALLEE IM SÜDEN IM IGA GELÄNDE ROSTOCK SCHMARL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegeplan vom 16.02.1999
Stadtvermessungsamt der Hansestadt Rostock
Tallinner Str. 1, 18107 Rostock

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 02. 12. 1998 und der Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06.SO.48.1 für das Sondergebiet Messe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Mindestfreiflächen im Hinerfront und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVo), i.der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990

SO — Sonstige Sondergebiete für Messe SO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,9 — Grundflächenzahl GRZ, hier 0,9

II — Zahl der Vollgeschosse, hier 2

Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt (Höhe Nutl - HN) — § 9 Abs. 2 BauGB

OK — Oberkante, als Höchstmaß, z.B.: OK = 13,0 m; Oberkante, als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 16,0 - 26,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baugrenze für Zeltkonstruktion

Verbindungsbau (lichte Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m)

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßeneinganszufahrte auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbrücke

Fußgängerbrücke

Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage

Zweckbestimmung:

P — Parkfläche

V — verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

F — Fußweg

R — Radwegrampe

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (siehe auch die Versorgungsleitungen) — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Abwassersprungwerk

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Wasserfläche

extraflorestalen

Spielanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand: Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreieck — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen bzw. Wasserflächen — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Stellung der Hauptbaukörper — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Stellplätze

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / KENNZEICHNUNGEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch (künftig entfallend)

unterirdisch

unterirdisch (künftig entfallend)

Trafo

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen

2 — Nummer der Fläche

+ — vorhandene Flurstücksgrenze

+ — künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 20,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B. 3,0

Schnittführung

Straßenachse

Straßenbestandsgrenzlinie

Zuordnung

Lagefestpunkt

Höhenfestpunkt

Fortsetzung siehe Anschlußzeichnung

Anschlußzeichnung: Fortsetzung Schmarler Damm

Fußschema:

Baufläche Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Oberkante baulicher Anlage in m über DHN	Bauweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVo), i.der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990

SO — Sonstige Sondergebiete für Messe SO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,9 — Grundflächenzahl GRZ, hier 0,9

II — Zahl der Vollgeschosse, hier 2

Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt (Höhe Nutl - HN) — § 9 Abs. 2 BauGB

OK — Oberkante, als Höchstmaß, z.B.: OK = 13,0 m; Oberkante, als Mindest- und Höchstmaß, z.B.: 16,0 - 26,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baugrenze für Zeltkonstruktion

Verbindungsbau (lichte Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m)

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßeneinganszufahrte auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbrücke

Fußgängerbrücke

Straßenbrücke mit Lärmschutzanlage

Zweckbestimmung:

P — Parkfläche

V — verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

F — Fußweg

R — Radwegrampe

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (siehe auch die Versorgungsleitungen) — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Abwassersprungwerk

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Wasserfläche

extraflorestalen

Spielanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand: Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreieck — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen bzw. Wasserflächen — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Stellung der Hauptbaukörper — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Stellplätze

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / KENNZEICHNUNGEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch (künftig entfallend)

unterirdisch

unterirdisch (künftig entfallend)

Trafo

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen

2 — Nummer der Fläche

+ — vorhandene Flurstücksgrenze

+ — künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 20,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B. 3,0

Schnittführung

Straßenachse

Straßenbestandsgrenzlinie

Zuordnung

Lagefestpunkt

Höhenfestpunkt

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — **Rechtsgrundlage**

I. BAULENKUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. Die Sonstigen Sondergebiete „Messe" dienen der Ausrichtung von Messen, Ausstellungen, Kongressen, musikalischen und sportlichen Veranstaltungen.
2. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 1 der Planzeichnung, sind zulässig: Messehallen mit Verkaufsgebäuden in geschlossener Bauweise und mit Gastronomie, Verwaltung, Messe-Dienstleistungen, Servicebetrieben, Seminare und Tagungen. Außer Messehallen mit Verkaufsgebäuden in geschlossener Bauweise sind drei Messeservicegebäude in offener Bauweise mit einer Höhe von 13,0 m über HN zulässig.
3. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 2 der Planzeichnung, sind zulässig: Stellplatzanlagen in zwei Parkebenen.
4. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 3 der Planzeichnung, sind zulässig: Freiausstellungen, Grünanlagen, Sport- und Spielanlage, Stellplätze.
5. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 4 der Planzeichnung, sind zulässig: Messehallen mit Verkaufsgebäuden, Gastronomie, Seminar- und Tagungsräume, Gastronomie, Verwaltungsräume, Messe-Dienstleistungen.
6. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 5 der Planzeichnung, sind zulässig: Hotel, Messe-Dienstleistungen, Verwaltungsräume.
7. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 6 der Planzeichnung, sind zulässig: Messe-Dienstleistungen, Verwaltungsräume, Kaiserwaschgas.
8. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 7 der Planzeichnung, sind zulässig: Messehallen mit Verkaufsgebäuden, Gastronomie, Seminar- und Tagungsräume, Verwaltungsräume, Messe-Dienstleistungen, Verwaltung, Messeservice.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind /Sichtdreiecke: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

9. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung auf einer Höhe von 0,7 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

10. Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind zulässig:
Wohnwagen; Funktionsgebäude zu Parkflächen bis 100 m² Grundfläche.
Auf der Verkehrsfläche V 17 ist ein öffentlicher Fußweg mit einer Breite von max. 2,5 m zulässig.
Auf den Fußgängerfläche V 13 der Planzeichnung sind Wertzeichen und Fahrverweisen zulässig. Die Fußgängerfläche ist so auszubilden, daß sie von Rettungsfahrzeugen bzw. Fahrzeugen mit Sonderzügen benutzt werden kann.
11. Die Mischverkehrsflächen sind für Fußgänger, Radfahrer und Kfz zulässig.
12. Bis zu 80 % der in der Planzeichnung vorgesehenen Straßenrückerlänge der Verkehrsfläche V 1.2 sind als Straßendamm zulässig.

Grünordnung: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

13. Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen:
Mindestens 60 % der anzupflanzenden Gehölze sind gemäß Artenliste zu pflanzen:

Pflanzenliste A - Bäume für Parkflächen (V 17, V 18, V 19, V 20):

Arten:
Prunus sylvestris — Wald-Kirsche
Sorbus aucuparia — Eberesche
Robinia pseudacacia — Robinie
Salix alba — Silber-Weide
Sorbus in Sorten — Eberesche
Tilia in Sorten — Linde

Mindestgröße — Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 30 - 35 cm

Pflanzenliste B - Gehölze für den Niederungsbereich Schmarler Bach (G 1, G 2, G 3):

Arten:
Alnus glutinosa — Fiel-Erlen
Alnus glutinosa — Schwarz-Erle
Betula pendula — Sand-Birke
Malus in Sorten — Apfel
Pyrus communis — Birne
Prunus in Sorten — Kirsche
Quercus robur — Stiel-Eiche
Salix in Sorten — Weide
Sorbus aucuparia — Eberesche
Mindestgröße — Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm.

Grünflächen: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB**

14. Auf den Grünflächen G 1, G 2 und G 3 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Extensiv zu pflegende Wiese, eine Hauptwegverbindung von max. 4,0 m für Radfahrer und Fußgänger, Nebenwege in einer Breite von bis zu 1,5 m, Ufersicherungen.
Die Grünflächen sind als Teil des Landschaftsschutzgebietes Warnowniederung angepaßte Moldebepflanzung (leichte Wellen und Mulden) und naturnahe Wasserflächen sind zulässig. Ein mindestens 7 m breiter Gewässerrandstreifen ist einseitig als extensiv anzulegender Pflanzenbestand zulässig.
Neuanpflanzungen sind vorhandene Gehölzbestände und Röhrichte sind zu erhalten und bei Abgang mit standortheimischen Gehölzen bzw. Pflanzungen der Pflanzenliste B zu ersetzen. Im Zuge der Renaturierungsmaßnahmen (Gewässerbettverlegung) sind Rodungen zulässig. Beschädigte Bäume sind zu ersetzen.
15. Auf den Grünflächen G 4 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Notungsbedingte Flächenbefestigungen, Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 4,0 m.
16. Auf den Grünflächen G 5 und G 6 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Ein Lärmschutzwall mit einer maximalen Höhe von 7,0 m als Anlage zum Schutz vor Immissionen ist landschaftsgerecht anzulegen. Die Fläche ist als Grünfläche auszubilden. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser ist zulässig. Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 3,5 m sind zulässig.
Im Bereich der Straßenquerung ist die Grünfläche bis an die erforderliche Wegverbindung einzuziehen.
17. Auf der Grünfläche G 7 der Planzeichnung ist folgende Maßnahme durchzuführen:
Anlage einer extensiv zu pflegenden Wiese, abschnittsweise Ufersicherung der Lotte.
18. Auf der Grünfläche G 8 der Planzeichnung sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. zulässig:
Notungsbedingte Flächenbefestigungen, ein landschaftsgerecht angelegter Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 bis 7,0 m, Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausbildung in einer maximalen Breite bis 3,5 m.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

19. Anfallenrungswasser und Unterhalten der Sonstigen Sondergebietsfläche Messe, Fläche S 1 der Planzeichnung, und entsprechend ihrer Zweckbestimmung ein Pflanzbeitrag auszubilden. Das Niederschlagswasser ist im Trennsystem abzuleiten und dem Vorfluter zuzuführen.
20. Die Sonstigegebietsfläche Messe, Fläche S 2 der Planzeichnung, ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig auszubilden.
21. Auf den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Flächen V 18 und V 20 der Planzeichnung, sind die nicht überdachten ebenerdigen Parkplatzflächen wasserdurchlässig zu gestalten. Schotterrasen ist zugelassen. Parkplatzzufahrten sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Voll-Pflasterbelag auszubilden.

Pflanzgebote: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

22. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 2 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
120 Bäume gemäß Artenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
23. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 3 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
Bäume gemäß Artenliste A, je 200 m² mindestens ein Baum. Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
24. Auf der Sonstigen Sondergebietsfläche S 4 der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
Pflanzung bestehtPflanzgebot für: mindestens ein Baum je 400 m² gemäß Artenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
25. Auf den Verkehrsflächen V 17, V 18, V 19, V 20 (Parkflächen) der Planzeichnung besteht Pflanzgebot für:
Mindestens ein Baum je 6 Stellplätze der Pflanzenliste A, Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 30-35 cm.
Die Bäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
26. Auf den Verkehrsflächen V 21, V 22, V 23 und V 24 der Planzeichnung sind folgende Pflanzgebote zu beachten:
Die Flächen sind als Rasenflächen auszubilden. Die Anlage von Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser ist zulässig.
Auf den Flächen besteht ein Pflanzgebot für Bäume der Artenliste B, je 200 m² ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Zuordnungsfestsetzung: — **§ 9 Abs. 1a BauGB**

27. Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft werden den Sonstigen Sondergebieten für Messe, Flächen S 1 bis S 7 sowie den Verkehrsflächen V 11 bis V 19 die Flächen G 2, G 3 und G 4 und die darauf nach den Festsetzungen Nr. 14 durchzuführenden Maßnahmen, der Entnesswasserzuch im Freigebiet und die auszuführenden Gerlungsbereiche im Bereiches auf folgenden Flächen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB):
E 1: Flächen nördlich des Ergänzungsplanes (E 46 ha, Flurstück 50/102 der Flur 2 Gemarkung Lütten Klein
E 2: Fläche zwischen Groß Kleiner Damm und Matbusen (ehemalige Kleine Warnow, Renaturierung/Wiedervernässung (1,32 ha, Flurstück 50/132 der Flur 2 Gemarkung Lütten Klein)
E 3: Fläche zwischen Groß Kleiner Damme, Gutsdeichaufschüttung (3,77 ha, Flurstückteile 140, 141, 142 und 144 der Flur 1 Gemarkung Schmarl)
Die Anlagen von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die Straßenausbaumaßnahmen Warnowallee (B 103)/Groß Kleiner Damm/Schmarler Damm erfolgt durch die Komplexmaßnahmen zur Renaturierung der Klostergrabenniederung außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Immissionsschutz: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

28. Zum Schutz der Wohnbebauung am Kolumbaderin vor Straßenverkehrslärm sind auf den gekennzeichneten schraffierten Flächen Lärmschutzbauten mit folgenden Abmessungen erforderlich:

Lärm-schutz-fläche Nr.	Lage auf Fläche	maximaler Abstand der Lärmschutzbauwerkes über OK Straße in m	ca. Länge in m	Absorptionseigenschaften
L 1	V 11.1	3,0	6,0	beidseitig reflektierend
L 2	V 1.2	3,0	6,0	900 beidseitig reflektierend
L 3	V 1.3	5,5	6,0	425 nördlich reflektierend, südlich absorbierend
L 4	V 5	5,0	4,0	150 nördlich reflektierend, südlich absorbierend
L 5	V 4	4,0	6,75	88 beidseitig absorbierend
L 6	V 1.3.W	5,0	4,0	80 nördlich reflektierend, südlich Aufschüttung
L 7	V 1.3.O	5,0	4,0	30 nördlich reflektierend, südlich Aufschüttung

29. Zum Schutz der Freiflächen entlang des Groß Kleiner Dammes vor Straßenverkehrslärm sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände mit folgenden Abmessungen erforderlich:

Lärmschutz-fläche Nr.	Lage auf Fläche	Mindesthöhe des Lärmschutzbauwerkes über OK Straße in m	maximaler Abstand der Bauugrenzkante vom Fahrbahnrand der Straße/Anfang der Mindesthöhe in m	ca. Länge in m
L 8	G 6	3,0	10,0	350
L 9	G 6	3,0	10,0	150
L 10	G 6	3,0	10,0	150

30. An den Gebäudeteilseiten der Baufelder S 1, S 5, S 6 und S 7 der Planzeichnung sind zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen für die entlang der Baugrenzen dargestellten Lärmpegelbereiche je Raumnutzung die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile (R'w res) nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 11/1989) einzuhalten.

Hochwasserschutz und Wasserabfuß: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

31. Der Groß-Kleiner Damm bzw. die Schallschutzanlagen sind so auszubilden, daß für Warnowhochwasser bis zu 3,15 m über HN eine Barriere vorhanden ist.
32. Die Grünflächen G 1, G 2 und G 3 der Planzeichnung sind so auszubilden, daß sie bei Warnowhochwasser als Poldergebiete für kontrollierte Beaufschlagung genutzt werden können.

Höhenlage: — **§ 9 Abs. 2 BauGB**

33. Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen in den Baufeldern ist + - 0,0 HN.
Die Höhenlage der Flächen S 1 - S 7 der Planzeichnung ist mit 3,0 m über HN festgesetzt.

HINWEISE:

A. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVOBl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich für die Erhaltung des Fundes sind der Finder, der Eigentümer und der Leiter jeder züllfälige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Bodenfunde sind unverzüglich an die untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen von Termin schriftlich und vorbeugend mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell aufbrechende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauausführung vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie z.B. durch:
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

festgestellt, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 7 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

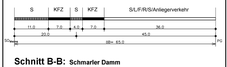
C. Das Bebauungsplangebiet ist ein „wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich". Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes vor Baubeginn durchzuführen.

EMPFOHLENE STRASSENREGELQUERSCHNITTE

M. 1: 400,

Maße in m

Schnitt A-A: Warnow-Allee (B103n)



Schnitt B-B: Schmarler Damm

M. 1: 200

Schnitt C-C: Groß Kleiner Damm

KFZ = Kraftfahrzeuge
S = Sonstige
F = Fußgänger
S = Sanitär, Dämmbeschicht, Erledeseungsrohre, Sicherheitsleitern
R = Radfahrer
BR = Effektiver Bereich
PO = Privatgrundstück
IO = effektive Grünfläche
SO_{Messe} = Sondergebiet Messe

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 30. 10. 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06. 12. 1996 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, erfolgt.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25. 06. 1998 durchgeführt worden.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. 07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 01. 07. 1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 19. 07. 1998 im „Städtischen Anzeiger", Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der katastermäßige Bestand am 21. 07. 1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legendirigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fluchtarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 18. 01. 1999 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — im Auftrag

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 12. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. 12. 1998 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 02. 12. 1998 gebilligt.

Rostock, 09. 02. 1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25. 03. 1999, AZ. VIII 230a-512.113 - 03.000 (06.SO.48.1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 15.06.1999 — Siegfried Wahl, Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Bürgerschaft vom 02. 06. 1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Rostock, 15.06.1999 — Siegfried W