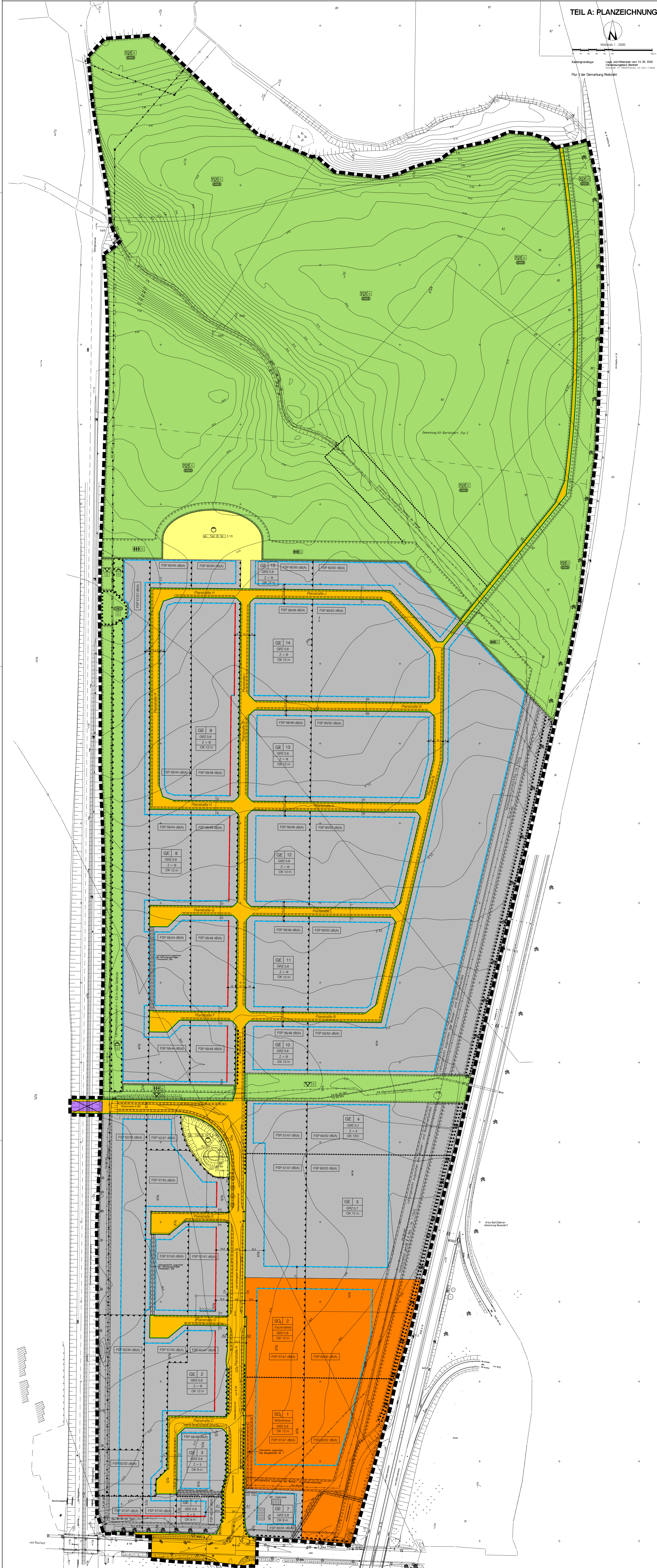


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12.GE.52 „GEWERBEPARK BRINCKMANSDORF“



TEIL B: TEXT

- Teil B: Text**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- 2. Festsetzungen**
- 3. Festsetzungen**
- 4. Festsetzungen**
- 5. Festsetzungen**
- 6. Festsetzungen**
- 7. Festsetzungen**
- 8. Festsetzungen**
- 9. Festsetzungen**
- 10. Festsetzungen**
- 11. Festsetzungen**
- 12. Festsetzungen**
- 13. Festsetzungen**
- 14. Festsetzungen**
- 15. Festsetzungen**
- 16. Festsetzungen**
- 17. Festsetzungen**
- 18. Festsetzungen**
- 19. Festsetzungen**
- 20. Festsetzungen**
- 21. Festsetzungen**
- 22. Festsetzungen**
- 23. Festsetzungen**
- 24. Festsetzungen**
- 25. Festsetzungen**
- 26. Festsetzungen**
- 27. Festsetzungen**
- 28. Festsetzungen**
- 29. Festsetzungen**
- 30. Festsetzungen**
- 31. Festsetzungen**
- 32. Festsetzungen**
- 33. Festsetzungen**
- 34. Festsetzungen**
- 35. Festsetzungen**
- 36. Festsetzungen**
- 37. Festsetzungen**
- 38. Festsetzungen**
- 39. Festsetzungen**
- 40. Festsetzungen**
- 41. Festsetzungen**
- 42. Festsetzungen**
- 43. Festsetzungen**
- 44. Festsetzungen**
- 45. Festsetzungen**
- 46. Festsetzungen**
- 47. Festsetzungen**
- 48. Festsetzungen**
- 49. Festsetzungen**
- 50. Festsetzungen**
- 51. Festsetzungen**
- 52. Festsetzungen**
- 53. Festsetzungen**
- 54. Festsetzungen**
- 55. Festsetzungen**
- 56. Festsetzungen**
- 57. Festsetzungen**
- 58. Festsetzungen**
- 59. Festsetzungen**
- 60. Festsetzungen**
- 61. Festsetzungen**
- 62. Festsetzungen**
- 63. Festsetzungen**
- 64. Festsetzungen**
- 65. Festsetzungen**
- 66. Festsetzungen**
- 67. Festsetzungen**
- 68. Festsetzungen**
- 69. Festsetzungen**
- 70. Festsetzungen**
- 71. Festsetzungen**
- 72. Festsetzungen**
- 73. Festsetzungen**
- 74. Festsetzungen**
- 75. Festsetzungen**
- 76. Festsetzungen**
- 77. Festsetzungen**
- 78. Festsetzungen**
- 79. Festsetzungen**
- 80. Festsetzungen**
- 81. Festsetzungen**
- 82. Festsetzungen**
- 83. Festsetzungen**
- 84. Festsetzungen**
- 85. Festsetzungen**
- 86. Festsetzungen**
- 87. Festsetzungen**
- 88. Festsetzungen**
- 89. Festsetzungen**
- 90. Festsetzungen**
- 91. Festsetzungen**
- 92. Festsetzungen**
- 93. Festsetzungen**
- 94. Festsetzungen**
- 95. Festsetzungen**
- 96. Festsetzungen**
- 97. Festsetzungen**
- 98. Festsetzungen**
- 99. Festsetzungen**
- 100. Festsetzungen**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiet	(§ 9 BauVO)
GE 1	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
GE 2	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
GE 3	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
GE 4	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
GE 5	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)
GE 6	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)
GE 7	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauVO)
GE 8	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauVO)
GE 9	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauVO)
GE 10	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)
GE 11	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
GE 12	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO)
GE 13	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
GE 14	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)
GE 15	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)
GE 16	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVO)
GE 17	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauVO)
GE 18	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauVO)
GE 19	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauVO)
GE 20	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
GE 21	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO)
GE 22	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO)
GE 23	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauVO)
GE 24	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO)
GE 25	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)
GE 26	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)
GE 27	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauVO)
GE 28	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauVO)
GE 29	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauVO)
GE 30	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauVO)
GE 31	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauVO)
GE 32	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 32 BauVO)
GE 33	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 33 BauVO)
GE 34	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 34 BauVO)
GE 35	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauVO)
GE 36	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 36 BauVO)
GE 37	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 37 BauVO)
GE 38	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 38 BauVO)
GE 39	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 39 BauVO)
GE 40	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 40 BauVO)
GE 41	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 41 BauVO)
GE 42	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 42 BauVO)
GE 43	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 43 BauVO)
GE 44	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauVO)
GE 45	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 45 BauVO)
GE 46	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 46 BauVO)
GE 47	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 47 BauVO)
GE 48	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 48 BauVO)
GE 49	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 49 BauVO)
GE 50	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 50 BauVO)
GE 51	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 51 BauVO)
GE 52	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 52 BauVO)
GE 53	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 53 BauVO)
GE 54	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 54 BauVO)
GE 55	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 55 BauVO)
GE 56	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 56 BauVO)
GE 57	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 57 BauVO)
GE 58	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 58 BauVO)
GE 59	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 59 BauVO)
GE 60	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 60 BauVO)
GE 61	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 61 BauVO)
GE 62	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 62 BauVO)
GE 63	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 63 BauVO)
GE 64	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 64 BauVO)
GE 65	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 65 BauVO)
GE 66	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 66 BauVO)
GE 67	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 67 BauVO)
GE 68	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 68 BauVO)
GE 69	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 69 BauVO)
GE 70	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 70 BauVO)
GE 71	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 71 BauVO)
GE 72	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 72 BauVO)
GE 73	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 73 BauVO)
GE 74	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 74 BauVO)
GE 75	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 75 BauVO)
GE 76	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 76 BauVO)
GE 77	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 77 BauVO)
GE 78	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 78 BauVO)
GE 79	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 79 BauVO)
GE 80	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 80 BauVO)
GE 81	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 81 BauVO)
GE 82	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 82 BauVO)
GE 83	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 83 BauVO)
GE 84	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 84 BauVO)
GE 85	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 85 BauVO)
GE 86	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 86 BauVO)
GE 87	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 87 BauVO)
GE 88	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 88 BauVO)
GE 89	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 89 BauVO)
GE 90	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 90 BauVO)
GE 91	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 91 BauVO)
GE 92	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 92 BauVO)
GE 93	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 93 BauVO)
GE 94	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 94 BauVO)
GE 95	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 95 BauVO)
GE 96	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 96 BauVO)
GE 97	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 97 BauVO)
GE 98	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 98 BauVO)
GE 99	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 99 BauVO)
GE 100	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 100 BauVO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 13.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 14.07.1995 erfolgt.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Rostock, 28.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Erörterung während der Auslegung am 16.07.1996 durchgeführt.

Rostock, 28.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.1996/30.03.1998/07.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 05.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.1996 bis zum 26.07.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 21.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.1997 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 05.03.1997 gebilligt.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 14.08.1997 Az.: VIII 2315-512.113 03 000 (12.GE.52) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Der Bebauungsplan ist nach der Erteilung der Genehmigung geändert worden. Die Bürgerschaft hat daher am 04.03.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.04.1998 bis zum 08.05.1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 25.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

12. Der Bebauungsplan ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 10.02.2001 bis zum 10.03.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 07.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

13. Der katastrmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenannten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Bestätigung, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die nichtveränderte Flurkarte im Maßstab 1:25.000 Z.B.2 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Rostock, 21.11.01 (Siegelabdruck) M. Auftrag

14. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.2001 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 19.09.2001 gebilligt.

Rostock, 26.11.2001 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2003 Az.: VIII 2315-512.113 03 000 (12.GE.51) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 14.02.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbildenden Beschluss der Bürgerschaft vom 14.02.2003 Az.: VIII 2315-512.113 03 000 (12.GE.51) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Das wurde gut-geprüft von der Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 14.02.2003.

Rostock, 14.02.2002 (Siegelabdruck) Senator für Bau- und Wohnungswesen

18. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Rostock, 20.2.2002 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, ist im „Städtischen Anzeiger“ - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 13.03.02 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entscheidungssprachen (§ 44 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.03.02 in Kraft getreten.

Rostock, 13.3.2002 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

HANSESTADT ROSTOCK
Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 12.GE.52
für den Gewerbepark Brinckmansdorf
nördlich der Tesener Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19,
südlich des Geschichtlichen Landschaftsbandes, Obere Carlsark
und östlich der Bahnhofs Kavelstorf-Übereisenhafen

Hansestadt Rostock, 13.03.2002
Oberbürgermeister

Arbeitszeit: 05.07.2001/02.08.2001