

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GE 17

HIER: GEBIRGEBLETT

WARNEMÜNDE

ÖSTLICH B 103/ORTSEINGANG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 1-11 BauNutzVO

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNutzVO)
SO Sondergebiet Verbraucher-Markt (§ 11 BauNutzVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNutzVO)
o,25 Grundflächenzahl
o,4 Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
18 Baumassenzahl

FH Firsthöhe
TH Traufhöhe
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22+23 BauNutzVO)
o Offene Bauweise
a Anwehrende Bauweise
Baulinien
Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlage
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
25°-48° Dachneigung

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 + 6 BauGB)

Grundstücksein- und -ausfahrt
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ruhender Verkehr
Öffentliche Parkplätze
Parkdeck

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 13+6 BauGB)

Trafo
Versorgungsleitungen Etl.-Hochspannung
Etl.-unterirdisch
W Wasser
SW Abwasser
RW Regenwasser

WASSERFLÄCHEN + HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9 (1) 16+6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15+6 BauGB)
B.p. Öffentlich, privat

AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 17+6 BauGB)

Aufschüttung
Abgrabung

LANDSCHAFTSSCHUTZ (§ 9 (1) 20+25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern und sonstige Bepflanzung
Anpflanzung v. Bäumen
Erhaltung v. Bäumen
Anpflanzung v. Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen + Garagen
Ga GGA Garagen Gemeinschaftsgaragen
St St Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze
Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21+6 BauGB)

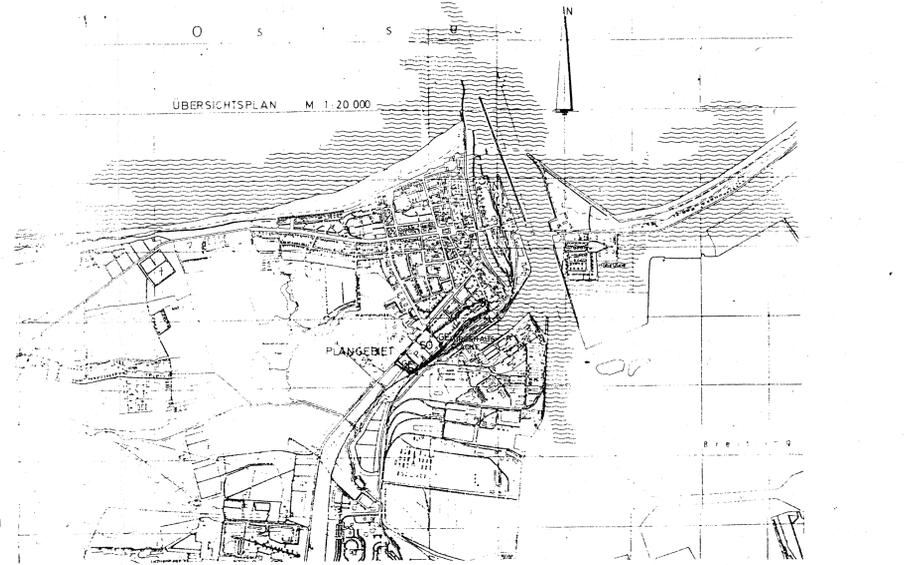
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauGB + § 16 (5) BauNutzVO)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 (1) 10+6 BauGB)

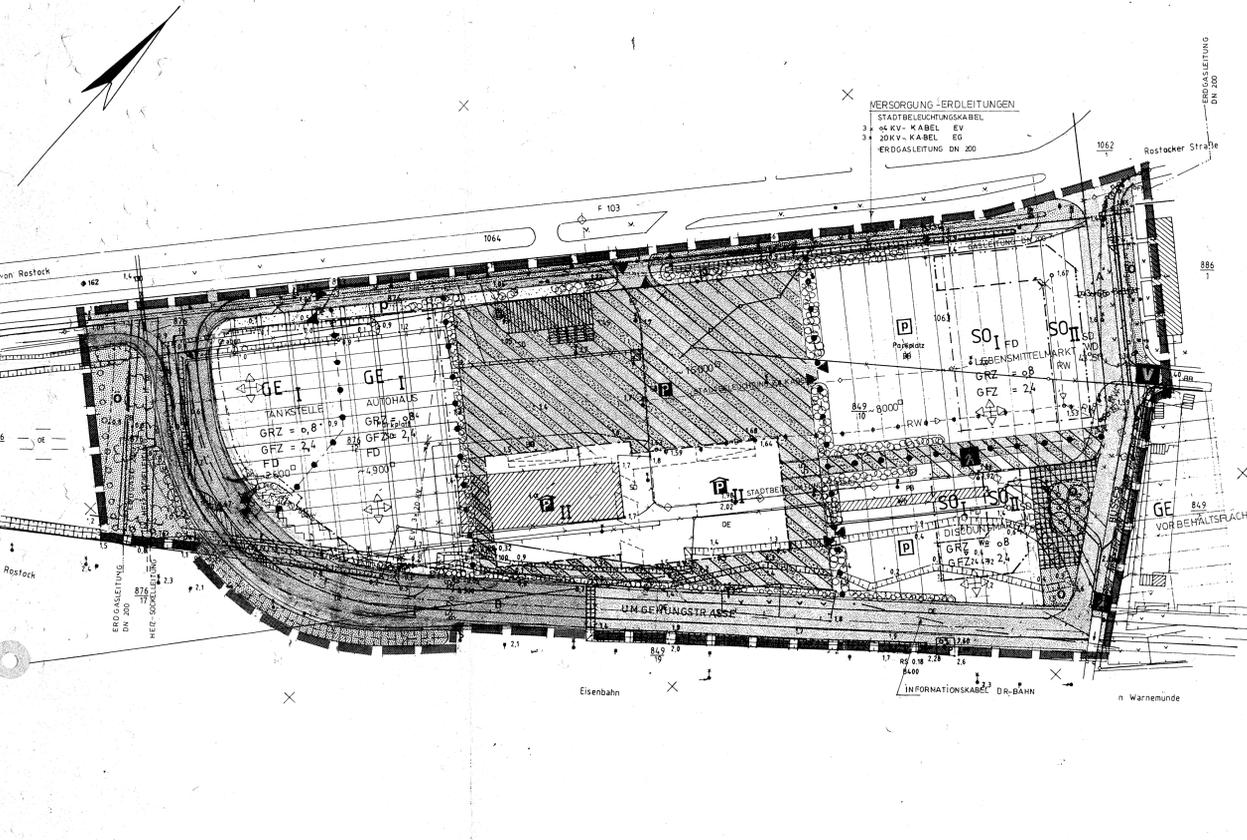
Abbruch von baulichen Anlagen

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Vorhand. Grundstücksgrenzen
Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
In Aussicht genommene Grundstücke
Höhenlinien
In Aussicht genommene bauliche Anlagen

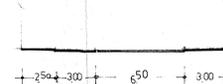


TEIL - A - PLANZEICHNUNG
M 1:1000



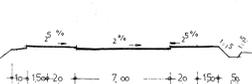
STRASSENPROFILE M 1:200

PROFIL „A“



REGELPROFIL DER UMGEBUNGSSTRASSE

PROFIL „B“



TEIL - B - TEXT

Textliche Festsetzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Lebensmittelmarkt

Hier Vertrieb von Lebensmitteln aller Art zum täglichen Bedarf nur zugelassen. Verkaufsfläche (max. 2.000,00 qm) und Geschosfläche gemeinsam bis zu 2.800,0 qm.

SO Discount-Markt

Hier nur Vertrieb von abgepackter Discount-Ware, mit einer Verkaufsfläche von 800,0 qm max. Größe.

GE Auto-Haus GE Tankstelle gem. § 8 BauNutzVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5

Hier zugelassen Handel und Reparatur von Neu- und Gebrauchtwagen, einer Tankstelle - hier zugelassen Tankbetrieb, Autowäsche und Kleinreparaturen.

In den Flächen der jeweiligen Marktgruppen im Bereich der Lortzing-Straße sind 2-geschossige Hauszeilen mit einer Bautiefe von max. 12,0 m mit ausgebautem Dachgeschoß zugelassen.

GESTALTUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Ringmauerwerk der Märkte in roter Ziegelverblendung, max. 15 % der Fassade können durch Putz abgesetzt werden. Dachneigung 43°-51°, Dachdeckung: rote Pfannen. 25 % der Wandflächen sind zu begrünen. (Verbesserung des Kleinklimas + der Wärmeabkühlung)

Ein Überschreiten der Baugrenze durch Vordächer, Rampen o.ä. kann bis zu 2,50 m zugelassen werden. § 23 Abs. 3 BauNVO

Es darf keine spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden. Einfriedungen sind nicht zulässig.

Das Auto-Haus: Ringmauerwerk, rote Verblendung, 15 % geputzt Flächen sind zulässig, Dachneigung 3° - 10°.

Frühgeschichtliche Bodendenkmalfunde: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmaler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

WERBEANLAGEN: Werbeanlagen sind nur an der einer Straße oder einem Platz zugewandten Seite eines Gebäudes zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind aus Einzelteilen zu bilden, deren Höhe und Breite das Maß von 0,60 m nicht überschreiten darf. Zwischen den Einzelteilen ist mind. 0,12 m Abstand zu halten. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m vor die Fassade ragen. Die Länge von Werbeanlagen an einer Fassade darf nicht größer als 2/3 der Fassadenbreite sein. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Abstand von 0,60 m einzuhalten. Die Farbgestaltung der Werbeanlagen soll dezent und der Außenfassade angepaßt sein. An den Fassaden angebrachte Werbeanlagen sind nur dann zulässig, wenn sie so angebracht werden, daß ihre Vorderkante bündig mit der Fassadenoberfläche ist. Sie sind in der gleichen Farbe einer Fläche zu gestalten.

EINGRÜNUNG: Im Fußgängerbereich Lortzing-Straße sind Bäume und Sträucher in Gruppen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen Bäume und Sträucher als Randbepflanzung mit funktionell bedingten Öffnungen zu den jeweiligen Nachbarn zu pflanzen. Stellplätze und Parkplätze werden ebenfalls eingegrünt. Je 5 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.01.1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Hansestadt Rostock vom 02.12.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, GE 17, hier Gewerbegebiet Warnemünde, östlich B 103/Ortseingang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22.07.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostsee-Zeitung Rostock vom 22.07.1992 erfolgt.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.07.1992 durchgeführt worden.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 02.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.07.1992 bis zum 22.07.1992 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, in der Ostsee-Zeitung am 19.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der katastermäßige Bestand am 22.07.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Überprüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurstückskarte ab 1.1.1999 vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden. (S. Hinweis zu 7.)
Rostock, 22.07.94 Im Auftrag (Unterschrift)
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist festgelegt worden.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.1992 von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22.07.1992 gebilligt.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Ertrag des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.1992, Az.: B. 6006-372/113, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen (S. 11) am 01.31.00 (1. GE 17) gebilligt.
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 22.07.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.1992, Az.: B. 6006-372/113, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen (S. 11) am 01.31.00 (1. GE 17) bestätigt.
Rostock, 10.11.1994 (Siegel) Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gebilligt.
Rostock, 12.04.2000 (Siegel) Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind im Bereich des 31.05.09 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verlesung 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, 248a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.04.2000 in Kraft getreten.
Rostock, 27.06.00 (Siegel) Oberbürgermeister

HANSESTADT ROSTOCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GE 17
Hier Gewerbegebiet Warnemünde östlich B 103 - Ortseingang

PLANZEICHNUNG
Rostock, 30.06.1994 (Siegel) Senator für Bau- und Wohnungswesen
Rostock, 27.06.00 (Siegel) Oberbürgermeister