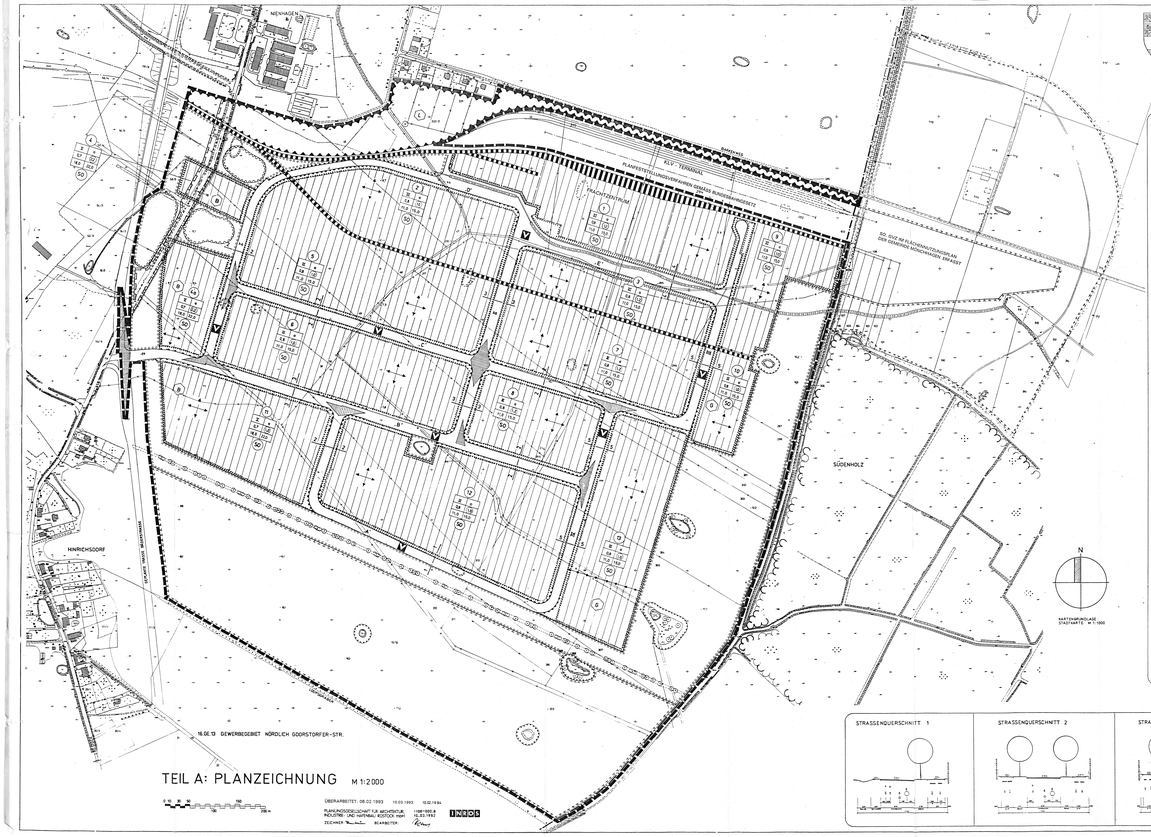
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK 16.SO.40

GÜTERVERKEHRSZENTRUM MECKLENBURG - VORPOMMERN AM STANDORT ROSTOCK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bundesverfassungsgerichtsgesetz vom 12.12.1985 (BGBl. I S. 2226), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach dem Maßstabsgesetz vom 02.05.1960 (GVBl. S. 243), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1990 (GVBl. S. 1), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 52 S. 929) und nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 5.7.1993 wird folgende Satzung über den Bebauungsplan 16.SO.40 für das Gewerbegebiet Nördlich Godmstorfer Str. Nr. 16.SO.40 bestimmt und wird hiermit zur Planverfassung (TA A) und dem Text (TA B) erlassen:

im Norden:	Kartenmaß		
im Süden:	Landgrenze		
im Westen:	Hansestadt Rostock Ivave Trussel		
im Osten:	Rostgrove Rostock		



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:2000

0 10 20 30 100 200 m

ÜBERARBEITET: 08.02.1993 10.05.1993 10.02.1994

PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR, INDUSTRIE- UND NATURBAU ROSTOCK mbH — 1991-1993 — 10.02.1993 — 10.02.1994 — 1:1000

ZEICHNER: BEARBEITER:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	1. FESTSETZUNGEN	
	Sondergebiet Verkehrsgewerbe § II Abs. 1	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART UND WEISE DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
	Baufeldbezeichnung (Buchstabe) und baulichen Nutzung und für die Bauweise (Art)	
	Festsetzungsgrundlagen: 1. Baufeld-Nr. 2. Bis 13 3. Zahl der Vollgeschossen 3. Bauweise 4. GFZ (Geschoßflächenzahl) 5. GRZ (Grundflächenzahl) 6. Traufhöhe max. 7. Firsthöhe max.	
	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. I	§§ 16, 17 BauNVO
	Abweichende Bauweise (A)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
GR	**Grundflächenzahl (4)** z. B. GRZ 0,8	§§ 16, 17, 19 BauNVO
GFZ	**Geschoßflächenzahl (5)** z. B. GFZ 1,0	§§ 16, 17, 20 BauNVO
TH	**Traufhöhe (6)** z. B. 11,0 m über Gelände	§ 16 Abs. 3 BauNVO
FH	**Firsthöhe über Gelände (7)**	
	BAUWEISE, DEREN BEBAUUNG NUR IN VERBINDUNG MIT ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN DURCH EINTRAGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Grundstücksgrenze	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Zulässige Firstrichtungen/ Hauptfirstrichtungen der Gebäudeumfahrende	
	VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSERFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 13 BauGB
Zweckbestimmung: V	verkehrsberuhigter Bereich 30 km/h	
	Bahnanlagen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Hauptsammelleitung	§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6
	Anpassung unterirdischer Führung	

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Mit Gas-, Fuß- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
	VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12/14 BauGB
	Gewässer In der ehemaligen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m allgemein zulässig; in übrigen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR GEWÄSSER	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Gewässer sind nur innerhalb der Überbauboren Grundstücksgrenzen zulässig. Die Ufer sind in Flachzonen (Tiefgrenzen) im Bereich der gedrosselten und anliegenden Grundstücksflächen eine mindestens 5,0 m breite Uferrandstreifen mit Gehölzen Aufbau eine dauerhafte Begrünung anzulegen.	
	Sonstige Bebauungen sind nach § 14 BauNVO in den nicht überbauten Flächen unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen für die Versorgung (Trafo, Gas, Wasser, Abwasser, Wasser und andere ähnliche, öffentliche Versorgungseinrichtungen.	
	DIE NÖRE UND BIOLOGISCH ARGAGEN wird im Bereichen des Sondergebietes als nur. Bauwerk (Gebäude) und Anlagen (Stellplätze, Zaubaut, Bel Flächenbedarf Oberbaute Artikel und als nur. zulässige Firsthöhe über den natürlichen Gelände pro Bauteil festgesetzt:	(§ 14 BauNVO)
	Ausnahmsweise kann für **Großverkaufsstellen** und **Gewerbe** mit Ausnahme von Lagerhäusern (z. B. Kaufhäuser und Einzelhandelsgeschäfte) sowie für Gewerbe aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen eine Gesamtbreite von Gebäuden zugelassen werden (z. B. Möbelhäuser, Großverkaufsgeschäfte). Diese Ausnahmen sind auf max. 45 m zu begrenzen.	
	VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE ANLAGE, VORRICHTUNGEN UND WERBEANLAGEN	
	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen GemäB § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 der Bauo vom 20.07.1990 wird folgende Festsetzung getroffen: Dach- und Dachflächen sollen aus reflexfreien Materialien - Ausgenommen Glasflächen - bestehen.	
	Bauhöhenfestsetzung Ausnahmsweise zulässige Bauhöhe bzw. Gebäudetiefe mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firsthöhung müssen sich durch eines Vor- oder Rücksprung von mindestens 1 Meter Tiefe/Breite mindestens 2,5 m entfernen.	
	Dachform und Dachneigung Dulldeig sind Flachdächer bzw. Flach geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf bei Satteldächern und Dachdächer mit max. 45 Grad Neigung, bei Pultdächern größte Flachdächer, die dasselbe gärtnerisch zu unterhalten sind. Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betonpfannen oder Tonziegel zulässig. Dachrinnen und Fallrohre sind zulässig. Solaranlagen sind zugelassen.	
	Werbeanlagen Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Vorgärten unzulässig. Die Anbringung von Werbetafeln sind Werbeanlagen mit Fernwirkung und Leuchtwerbung ist unzulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.	
	VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND NÖRE VON EINFRIEDUNGEN Wenn Einfriedungen erforderlich werden, sind sie mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt anzuordnen. In den Bereichen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie Hecken zu pflanzen und in Grünflächen folgende Einfriedungen bis einer Höhe von 2 m auch in Kombination zulässig: - Hecke und - Lebende Zäune.	
	VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	
	Grundstückszufahrt und -ausfahrten Bis 25 m Straßenfront ist nur eine Zufahrt mit max. 5 m Breite zulässig; weshalb dürfen pro Grundstück nur zwei Zufahrten mit je max. 6 m Breite angelegt werden.	

TEIL B: TEXT

1. **HOMOTOP GONDERGEBIETE** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet Verkehrsgewerbe. Es sind Betriebe und Anlagen zulässig, die der Logistik des GVZ (Güterverkehrszentrum) dienen (Speditionen, Lagerhäuser, Lagerplätze) dienen bzw. hierfür eine Dienstleistung erbringen (Tankstellen, Werkstätten, Hotels). Die Zulässigkeit ist im Einzelfall durch Ausnahme zulässig.

1.1 **Gewässer**
In der ehemiehenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m allgemein zulässig; in übrigen gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

2. **FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR GEWÄSSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 **Gewässer** sind nur innerhalb der Überbauboren Grundstücksgrenzen zulässig. Die Ufer sind in Flachzonen (Tiefgrenzen) im Bereich der gedrosselten und anliegenden Grundstücksflächen eine mindestens 5,0 m breite Uferrandstreifen mit Gehölzen Aufbau eine dauerhafte Begrünung anzulegen.

2.2 **Sonstige Bebauungen** sind nach § 14 BauNVO in den nicht überbauten Flächen unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen für die Versorgung (Trafo, Gas, Wasser, Abwasser, Wasser und andere ähnliche, öffentliche Versorgungseinrichtungen.

3. **DIE NÖRE UND BIOLOGISCH ARGAGEN** (§ 14 BauNVO)

3.1 wird im Bereichen des Sondergebietes als nur. Bauwerk (Gebäude) und Anlagen (Stellplätze, Zaubaut, Bel Flächenbedarf Oberbaute Artikel und als nur. zulässige Firsthöhe über den natürlichen Gelände pro Bauteil festgesetzt:

3.2 Ausnahmsweise kann für **Großverkaufsstellen** und **Gewerbe** mit Ausnahme von Lagerhäusern (z. B. Kaufhäuser und Einzelhandelsgeschäfte) sowie für Gewerbe aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen eine Gesamtbreite von Gebäuden zugelassen werden (z. B. Möbelhäuser, Großverkaufsgeschäfte). Diese Ausnahmen sind auf max. 45 m zu begrenzen.

4. **VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE ANLAGE, VORRICHTUNGEN UND WERBEANLAGEN**

4.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
GemäB § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 der Bauo vom 20.07.1990 wird folgende Festsetzung getroffen:
Dach- und Dachflächen sollen aus reflexfreien Materialien - Ausgenommen Glasflächen - bestehen.

4.2 **Bauhöhenfestsetzung**
Ausnahmsweise zulässige Bauhöhe bzw. Gebäudetiefe mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firsthöhung müssen sich durch eines Vor- oder Rücksprung von mindestens 1 Meter Tiefe/Breite mindestens 2,5 m entfernen.

4.3 **Dachform und Dachneigung**
Dulldeig sind Flachdächer bzw. Flach geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf bei Satteldächern und Dachdächer mit max. 45 Grad Neigung, bei Pultdächern größte Flachdächer, die dasselbe gärtnerisch zu unterhalten sind.
Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betonpfannen oder Tonziegel zulässig. Dachrinnen und Fallrohre sind zulässig.
Solaranlagen sind zugelassen.

4.4 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Vorgärten unzulässig. Die Anbringung von Werbetafeln sind Werbeanlagen mit Fernwirkung und Leuchtwerbung ist unzulässig.
Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen.

5. **VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND NÖRE VON EINFRIEDUNGEN**
Wenn Einfriedungen erforderlich werden, sind sie mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt anzuordnen. In den Bereichen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie Hecken zu pflanzen und in Grünflächen folgende Einfriedungen bis einer Höhe von 2 m auch in Kombination zulässig:
- Hecke und
- Lebende Zäune.

5.1 **Grundstückszufahrt und -ausfahrten**
Bis 25 m Straßenfront ist nur eine Zufahrt mit max. 5 m Breite zulässig; weshalb dürfen pro Grundstück nur zwei Zufahrten mit je max. 6 m Breite angelegt werden.

6.1 **Garagen und Stellplätze** dürfen nicht direkt von der Fahrbahn Verkehrsfläche aus erschlossen werden.

6.2 **Sichtdreiecke**
In den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen sowie sonst zulässige Bebauungen oberhalb von 0,80 m und unterhalb von 2,70 m der Fahrbahnkrone Oberkanten.

6.3 In den sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen sowie sonst zulässige Bebauungen oberhalb von 0,80 m und unterhalb von 2,70 m der Fahrbahnkrone Oberkanten.

6.4 In Bereich **privater Stellplatzanlagen** ist auf jeweils vier Stellplätzen ein großkronenige standortgerechtes Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen müssen 12 m rüttne ohne begleitende Bodenfläche zu beschränkungen. Die Bäume sollen in zusammenhängen den Pflanzstreifen angeordnet werden.

7. **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen** (§ 1 (5) Nr. 1und Nr. 2 BauGB)

7.1 Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" Blatt 1 (Mai 1987) von tags 65 dB (A) und nachts 65 dB (A) sind bei der Planung von Verkehrsanlagen zu berücksichtigen und das Ziel dieser Schutzwerte zu realisieren.

7.1.1 Das Sondergebiet ist gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Im Teilgebiet SO1 sind nur Betriebe zulässig, die von 6 - 18 Uhr und 1 Stunde die Flächenbezogene Schallleistungspegel von: tags 70 dB(A)pro nachts 55 dB(A) nicht überschreiten. Im Teilgebiet SO2 z. B. darfen die Flächenbezogenen Schallleistungspegel von: tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht überschreiten. Im Teilgebiet SO3 z. B. darfen die Flächenbezogenen Schallleistungspegel tags 65 dB (A) und nachts 55 dB (A) nicht überschreiten.

7.1.2 Auf der mit "L" gekennzeichneten Fläche sind bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB und § 1 (5) Nr. 1 BauGB.

7.1.3 **Im östlichen Teil des Brüto-Gelände** wird eine **Ausgleichsfläche** für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

8. **FESTSETZUNGSVERFÄLLE** (§ 1 (5) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB)

8.1 Die öffentlichen **Erschließungsstraßen** des GVZ sind auf beiden Seiten mit Laubbaumpflanzungen entlang Leitbäumen (Artenzugungen (siehe Anlage der Satzung) zu bepflanzen.
Auf den entsprechenden Pflanzstreifen erfolgt teilweise eine Unterpflanzung mit bodenbedeckenden Sträuchern und Bodenbedeckern. Weitere Baumarten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

8.2 Für die Baumarbeiten auf den mit B gekennzeichneten Bauflächen (mit den Nummern 1 - 13) **keine Freiflächengestaltungsplan** zu erstellen. Es sind folgende Festsetzungen einzuhalten:
Auf jeweils 200 m² Überbaute und sonstige versiegelte Fläche ist mindestens ein großkronenige standortgerechtes Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB).
Flachdächer - ein- und zweigeschossiger Gebäude (Ausnahme Technikgebäudeteile, Wasserhäusern und Werkstatthaus) sind mit einer mindestens 5 cm starken Erdschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen, sofern sie nicht zur Belichtung oder Belüftung darunterliegender Räume benötigt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

9.1 Anlieg aller Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken werden auf den privaten Flächen Gartenzaunen und auf den öffentlichen Flächen Fastgesetzt. **Auf der Grenze zum Straßenraum sogenauß 8 Meter breit, Grünstreifen** ist ein Gehweg anzulegen.
Es sind als hochwüchsige Gehölze **Hecken** mit standortgerechten Straßenbäumen der Artengruppe II (siehe Anlage der Satzung) (Nr. 10 und Pro Baum und Gesamtes zu erhalten.

9.2 In Bereich **privater Stellplatzanlagen** ist auf jeweils vier Stellplätzen ein großkronenige standortgerechtes Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen müssen 12 m rüttne ohne begleitende Bodenfläche zu beschränkungen. Die Bäume sollen in zusammenhängen den Pflanzstreifen angeordnet werden.

9.3 Dolling aller Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken werden auf den privaten Flächen Gartenzaunen und auf den öffentlichen Flächen Fastgesetzt. **Auf der Grenze zum Straßenraum sogenauß 8 Meter breit, Grünstreifen** ist ein Gehweg anzulegen.
Es sind als hochwüchsige Gehölze **Hecken** mit standortgerechten Straßenbäumen der Artengruppe II (siehe Anlage der Satzung) (Nr. 10 und Pro Baum und Gesamtes zu erhalten.

9.4 In Bereich **privater Stellplatzanlagen** ist auf jeweils vier Stellplätzen ein großkronenige standortgerechtes Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen müssen 12 m rüttne ohne begleitende Bodenfläche zu beschränkungen. Die Bäume sollen in zusammenhängen den Pflanzstreifen angeordnet werden.

9.5 **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen** (§ 1 (5) Nr. 1und Nr. 2 BauGB)

9.5.1 Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" Blatt 1 (Mai 1987) von tags 65 dB (A) und nachts 65 dB (A) sind bei der Planung von Verkehrsanlagen zu berücksichtigen und das Ziel dieser Schutzwerte zu realisieren.

9.5.1.1 Das Sondergebiet ist gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Im Teilgebiet SO1 sind nur Betriebe zulässig, die von 6 - 18 Uhr und 1 Stunde die Flächenbezogene Schallleistungspegel von: tags 70 dB(A)pro nachts 55 dB(A) nicht überschreiten. Im Teilgebiet SO2 z. B. darfen die Flächenbezogenen Schallleistungspegel von: tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht überschreiten. Im Teilgebiet SO3 z. B. darfen die Flächenbezogenen Schallleistungspegel tags 65 dB (A) und nachts 55 dB (A) nicht überschreiten.

9.5.1.2 Auf der mit "L" gekennzeichneten Fläche sind bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB und § 1 (5) Nr. 1 BauGB.

9.5.2 **Pflichtplanzungen** im Sondergebiet sowie sonstige **Pflanzungen** sind mit einer Mischung aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen, die unter die in der Begründung liegenden Gehölzen nach Ihr Verwendung und Standortbedingungen sowie nach Artenzahlen durch sie beeinträchtigt werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

9.5.3 Für den Kindertagesstätteberich (Helzung, Hermannsw) des gesamten GVZ ist zur Größen der Belastung **Lärmschutzwand** und **Pflanzbäume** anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10. **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen** (§ 1 (5) Nr. 1und Nr. 2 BauGB)

10.1 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluß der Bürgerschaft vom **5/6/1993** gebilligt.

Rostock
den, ...
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock
den, ...
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

12. Nebenbestimmungen und Hinweise sind in der Bürgerschaft von ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom ..... bestätigt. Die Landes A/V Genehmigt.

Rostock
den, ...
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Satzung über den Plan und Text, sowie die Genehmigungen von Nebenbestimmungen und Hinweisen sind durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 05.10.1991.
Der Aufstellungsbeschluß des Aufstellungsbeschlusses ist durch Pressemeldung/Pressemitteilung bekanntgemacht worden am 26.12.1991 bzw. am 26.12.1991 erfolgt.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

2. Die für die Bewerbung und Gestaltung zuständige Stelle hat gemäß § 14a a. Abs. 1, Satz Nr. 1, BauGB i.V. mit § 5, Abs. 1, BauGB-beteiligt worden.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB ist am 06.03.1992 durchgeführt worden.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

5. Die Bürgerschaft hat am 05.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung billigt und zur Auslegung bestimmt.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.06.1992 bis zum 15.07.1992 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung mit Schreiben vom 05.06.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Auslegung ist durch Bekanntmachung und Auslegung während der Auslegungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung wurden Schreiben vom 05.06.1992 und vom 26.05.1992 und durch Pressemeldung/Pressemitteilung bzw. Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

7. Der Satzungsbeschluß vom 16.06.1993 wurde als richtig dargestellt bestätigt. Rechtsbücher Bedenken und Anregungen sind mit Schreiben vom 26.07.1993 mitgeteilt worden. Die rechtsverbindliche Fassung ist mit Verfügung vom 26.07.1993 bestätigt.

Rostock
den, 31.06.94
(Siegelabdruck)
In Auftrag
(Unterschrift)

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 26.07.1993 zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock
den, 08.02.1994
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

9. Der Inhalt und Umfang der Bebauungsplanes (ist nach der Offenlegung Auslegung (BGB) ist redaktiert worden.
Es wurde haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... ohne erneute Auslegung Seiten (.....) erneut ausgelegen.
Die Bürgerschaft hat am ..... den Beschluß und Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung und Teilen vorgelegen von geänderten und ergänzten Teilen der öffentlichen Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen vorgebracht oder Anregungen/Fragen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelegt gemacht worden sind, am ..... durch Bekanntmachung und Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rostock
den, ...
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluß der Bürgerschaft vom **5/6/1993** gebilligt.

Rostock
den, ...
(Siegelabdruck)
Senator für Bau- und Wohnungswesen

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom 08.06.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock
den, 08.06.1994
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

12. Nebenbestimmungen und Hinweise sind in der Bürgerschaft von ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom ..... bestätigt. Die Landes A/V Genehmigt.

Rostock
den, ...
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock
den, 08.06.1994
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Satzung über den Plan und Text, sowie die Genehmigungen von Nebenbestimmungen und Hinweisen sind durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Rostock
den, 08.06.1994
(Siegelabdruck)
der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:40000

HANSESTADT ROSTOCK

GÜTERVERKEHRSZENTRUM MECKLENBURG - VORPOMMERN

AM STANDORT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN NR.16.SO.40 SONDERGEBIET

ROSTOCK TIEFBAUVERWALTUNG