SATZUNG

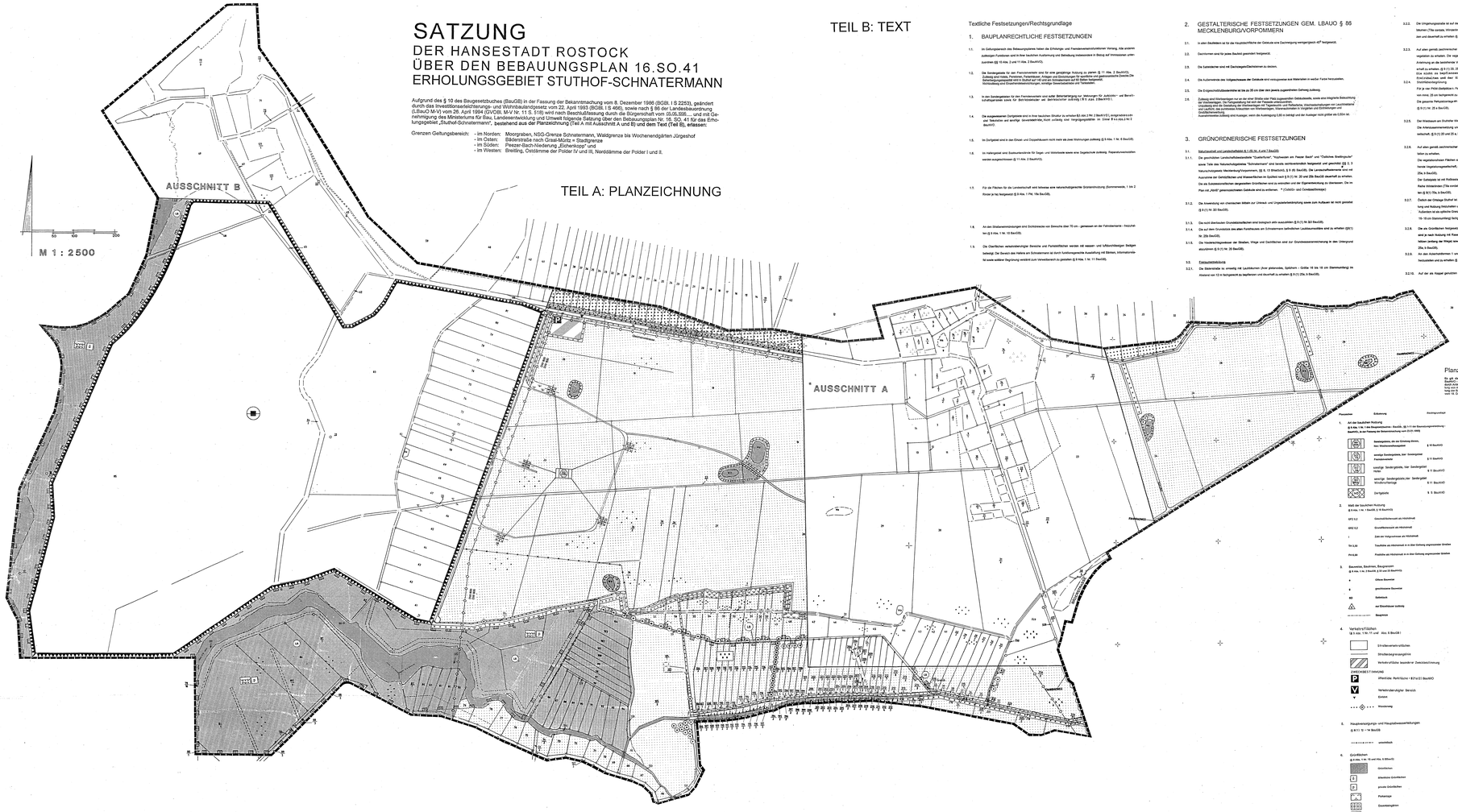
DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 16.SO.41 ERHOLUNGSGEBIET STUTHOF-SCHNATERMANN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 05.06.1996 ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16. SO. 41 für das Erholungsgebiet „Stuthof-Schnatermann", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A mit Ausschnitt A und B) und dem Text (Teil B), erlassen:

Grenzen Geltungsbereich: - im Norden: Moorgraben, NSG-Grenze Schnatermann, Waldgrenze bis Wochenendgärten Jürgeshof
- im Osten: Bäderstraße nach Graal-Müritz + Stadtgrenze
- im Süden: Peezer-Bach-Niederung „Eichenkoppel" und
- im Westen: Breitling, Ostsümme der Polder IV und III, Norddämme der Polder I und II.

TEIL B: TEXT

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Textliche Festsetzungen/Rechtsgrundlage

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben die Erhaltungs- und Pflanzbestimmungen/Maßnahmen Vorrang, alle anderen zulässigen Funktionen sind in ihrer baulichen Ausformung und Belastung insbesondere in Bezug auf Immissionen unterzuordnen (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB/VO).

1.2. Die Sondergebiete für den Fremdenverkehr sind für eine ganzjährige Nutzung zu planen (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Die Sondergebiete sind für die Errichtung von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Einrichtungen für sportliche und gesundheitliche Zwecke (Die Sondergebietsgebäude sind in Stuhlf und Hill und am Schnatermann auf die Reihen festgesetzt, Nichtbebauung und Grünflächenbestimmungen, einzelne Gewerbebetriebe und Tankstellen).

1.3. In den Sondergebieten für den Fremdenverkehr sind außer Beherbergung (z.B. Hotelgarni für Jugendliche – und Bereitschaftsgebäude sowie Ein Bäckereiladen und Bäckereiladen zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.4. Die ausgewiesenen Dorfgebiete sind in ihrer baulichen Struktur zu erhalten (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauNVO), eingeschränkt sind der Tierhaltung und sonstige Gewerbebetriebe, nicht zulässig sind Vergnügungsstätte im Sinne § 4 a Abs.3 Nr.2 BauNVO.

1.5. Im Dorfgebiet sind in den Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.6. Im Kerngebiet sind Baukonstruktionen für Sagen und Mühlenteile sowie eine Segelschule zulässig. Reparaturwerkstätten werden ausgeschlossen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.7. Für die Flächen für die Landwirtschaft sind Wiesen eine naturschutzgerechte Grünlandnutzung (Dauerwiese), 1 im 2 Rinder je Ha festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB).

1.8. An den Straßenverkehrsanlagen sind Schlotmauer von Gewuchs über 70 cm - gemessen an der Fahrbahnkante - freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

1.9. Die Oberflächen versiegelnden Bereiche und Parkplatzflächen werden mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen befestigt. Die Bereich des Hafens am Schnatermann ist durch Auskleidung/wasserdichte Ausführung mit Steinen, mindestens bis zu einer solchen Begrünung versehen zum Verwendbarkeit zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. LBAUO § 86 MECKLENBURG/VORPOMMERN

2.1. In allen Gebieten ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung weniger/gleich 45° festgesetzt.

2.2. Dachformen sind für jedes Bauteil gesondert festgesetzt.

2.3. Die Gebäudetiefe sind mit Dachaufgen/Dachformen zu decken.

2.4. Die Außenwände des Vollgeschosses der Gebäude sind vorzugsweise aus Materialien in weißer Farbe herzustellen.

2.5. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 35 cm über dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.

2.6. Zufahrtsrampen und Garagen sind so zu planen und zu errichten, daß sie die Straßenansicht und die Gestaltung der Gebäude nicht beeinträchtigen. Die Garagen sind mit Pappdächern und Pappdächern, Dachbegrünung oder mit Lichtdach zu versehen. Die Garagen sind mit Flachdächern und Pappdächern, Dachbegrünung oder mit Lichtdach zu versehen. Die Garagen sind mit Flachdächern und Pappdächern, Dachbegrünung oder mit Lichtdach zu versehen. Die sonstigen Anlagen und Einrichtungen, Stellplatzanlagen in Vorgärten und Einfriedungen und Lichtdach, die sonstigen Anlagen und Einrichtungen, Stellplatzanlagen in Vorgärten und Einfriedungen und Lichtdach, die sonstigen Anlagen und Einrichtungen, Stellplatzanlagen in Vorgärten und Einfriedungen und Ausgestaltung/Ausführung sind Ausnahmen, wenn die Ausnahmen § 86 in Verbindung mit der Ausnahme nicht größer als 0,25m ist.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1. Naturschutzrechtlich sind Ausgleichsflächen (§ 1 (3) Nr. 4 und 7 BauGB).

3.1.1. Die gesetzlichen Landschaftsbestandteile "Gutterfurche", "Kopfweiden am Peezer Bach" und "Dalbofen Stadtgrenze" sind Teile des Naturschutzgebietes "Schnatermann" und bereits rechtsverbindlich festgesetzt und gemäßigt (§ 1, 3 Naturschutzgesetz Mecklenburg/Vorpommern, (§ 8, 13 BauGB/VO). Die Landschaftsfremdende sind mit Aufpflanzen der Gehölzbrüchen und Wiesenbrüchen im Stuthof (§ 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB) dauerhaft zu erhalten.

3.1.2. Die ausgewiesenen Grünflächen sind zu entwerfen und der Eigentümerbindung zu übernehmen. Die im Plan mit „Grün" gekennzeichneten Gebäude sind zu entfernen. - Grünfläche - und Grenzbestimmungen.

3.1.3. Die Anwendung von chemischen Mitteln zur Unkraut- und Ungrasvertilgung sowie zum Aufbauen ist nicht gestattet (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3.1.4. Die auf dem Grundstück die zwei Fundamente am Schnatermann befindlichen Landbauernhäuser sind zu erhalten (§9(1) Nr. 20b BauGB).

3.1.5. Die Vorderbrachgebäuden der Straßen, Wege und Grünflächen sind zur Grundwasserneubildung in den Untergrund abzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3.2. Pflanzenbestimmung

3.2.1. Die Bäderstraße ist einseitig mit Laubbäumen (Ihor gebräuchlich, Spitzhorn - Größe 18 Ha 18 cm Stammumfang) im Abstand von 12 m festgesetzt zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 BauGB).

3.2.2. Die Umgrünungsgebäude ist auf der Ostseite im Bereich der Ortsteile Stuthof und die neue Ortsentstand bestandig mit Laubbäumen (Tilia cordata, Winterlinde - Größe 18 Ha 18 cm Stammumfang im Abstand von 10 m festgesetzt zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 BauGB).

3.2.3. Auf allen gerodet zwischenzeitlich Pferdehaltung zu bepflanzenden Ortsteilflächen Flächen ist die bildende vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten. Die vegetationslosen Flächen sind in der Arbeitsparameterhaltung und dem Schnittverhaltens in Anlehnung an die bestimmte Vegetationsgesellschaft, der Hecke am Stuthofer Weg, fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB).
Eine solche ist beispielsweise Weißdorn wird mind. DN12 dauer Wachsfertigung und Wuchsung Schlehe, Hundsrose, Eingriffsgrenzen wildes Stockausschlagen zu Wuchs ein.
Eingriffsbegrünung

3.2.4. Für je vier Pkw-Stellplätze - Parkplätze ist eine unentwickelt, einheimischen Laubbaum mit dem Stammumfang von mind. 20 cm bepflanzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die gesamte Retentionsmulde Stuthofer Weg ist mit Ausnahme der Grünfläche (§ 9 (1) Ziffer 25 BauGB).

3.2.5. Die Wiesenwege am Stuthofer Weg ist in offenen Bereichen mit Strauchpflanzungen aufzubauen und dauerhaft zu erhalten.
Die Anlagenpflanzung und der Schnittverhaltens erfolgt in Anlehnung an die bildende vorhandene Vegetationsgesellschaft. (§ 9 (1) 20 und 25 a b BauGB).

3.2.6. Auf allen gerodet zwischenzeitlich Pferdehaltung zu bepflanzenden privaten Flächen ist die bildende vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten.
Die vegetationslosen Flächen sind in der Arbeitsparameterhaltung und dem Schnittverhaltens in Anlehnung an die bestimmte Vegetationsgesellschaft, der Hecke am Stuthofer Weg, fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB).
Der Gestaltplan ist mit Radiusarbeiten (Hecken hypocrateriens, die Grenze zwischen Parkplatz und Grünfläche mit einer Reihe Winterlinden (Tilia cordata, Größe 18 Ha 18 cm Stammumfang) fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB).

3.2.7. Östlich der Ortsteil Stuthof ist zwischen Acker und Waldrand eine mindestens 12,0 m breite Fläche von jeglicher Bearbeitung und Nutzung freizuhalten und die Eigenverwaltung einer mechanischen/artur zu übernehmen (§ 9 (1) 20 BauGB).
Außerdem ist ein gefälliter Graben zwischen Parkplatz und Grünfläche eine Dauerwiese (Tilia cordata -Winterlinden- Größe 18 - 20 cm Stammumfang) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) 20 a BauGB).

3.2.8. Die als Grünflächen festgesetzten Flächen ist versiedelnden Zweckbestimmungen (Parkanlage, Sportplatz, Spielplatz) sind je nach Nutzung mit Rasen, landschaftsgerechten Gehölzen, angrenzt mit ziersteinen Blüten und immergrünen Gehölzen anlegen der Weg/ sowie wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a, b BauGB).

3.2.9. An den Ackerrändern 1 und 2 sind Randpflanzungen von Sträuchern gewäs zum Gelb alba (Silberweide) fachgerecht herzustellen und zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a, b BauGB).

3.2.10. Auf der als Hagel gerodeten Fläche zwischen Stuthof und Stuthofer Weg sind Baumpflanzungen (Alnus glutinosa - Schwarzerle, Salix alba - Silberweide - Größe 12 bis 14 cm Stammumfang) fachgerecht herzustellen, einzubauen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB).

3.2.11. Auf der als Hagel gerodeten Fläche zwischen Stuthof und Stuthofer Weg ist eine Mulde mit einem Stauchungsvolumen von mind. 1 - 5, auf der Sohlseite von mind. 1 - 5, einer Oberfläche von ca. 150 m² und einer Tiefe von max. 1,20 m einzubringen mit dem Ziel der Eigenbewässerung zu einem temporären Kleingewässer (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3.2.12. Die Reihungs und die unbebauten Flächen ausdünsen. Ein Mindestabstand zum Hof von 3,0 m und zu den Klangwiesen von 0,5 m ist einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

3.2.13. Mindestens 30% der Außenwandflächen der neu zu errichtenden Gebäude sind mit Kletterpflanzen (wie Hecke beb - Efeu, Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein oder Lonicera spec. - Geißblatt) fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB).

3.3. Schutzmaßnahmen
Die Pflanze der gesamten Ruß und Immisionsgrenze wird mit Gehölz und Farbnesten (Fährnest) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4. ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN

4.1. Den Eingriffsverursachern werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Erhebung von Einzelzuteilungsplan § 137 BauGB zugeordnet.

4.1.1. Eingriff: Ortsumgrünungsstelle Stuthof
Ausgleich: Schulgrün und Hochbaulandnutz entlang der neuen Ortsumgrünungsstelle

4.1.2. Eingriff: Parkplatz am Polder
Ausgleich: Umgebung Parkplatz einschließlich Deichpflanzung

4.1.3. Eingriff: Parkplatz am Ortsteiteg Stuthof
Ausgleich: Baumpflanzungen Ortsteiteg Stuthof

4.1.4. Eingriff: Fahrbahnweg entlang Bäderstraße
Ausg.-Lfft: Baumpflanzung entlang Bäderstraße (2 Reihen)

4.2. Garnnutzungen
Aller anderen Eingriffen werden alle verursachenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Satzung der Hansestadt Rostock zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a Bnatschnl für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.
Grundlage für die Verteilung der entstehungsfähigen Kosten ist die Zuordnung von überbauteten Grundstücksflächen.

HINWEIS:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 (Gesetz M-V Zuf.) und § 18 (BGB) i.V.m. § 20 (1) de zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Bis zum Beginn der Ausgrabungen sind die Funde und Fundstellen in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind beide der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer und der zuständige Bauträger, die dem Wert des Fundes entsprechen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um so gewährleisten, daß Maßnahmen unter Beachtung des Landesgesetzes für Bodendenkmalpflege (Denkmalschutzgesetz) und der Gemeinsamen Verwaltungsvorschrift zum Denkmalschutz und Denkmalpflege bei Bodenbewegungen und Bodenarbeiten, Deutsch-weiten Verzeichnisses der Bauindustrie vorbereitet. (§ 11 Abs. 3).

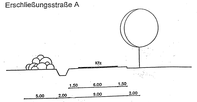
Planzeichenerklärung

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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

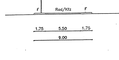
Planzeichen	Erläuterung	Zweckbestimmung
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nrn Baugesetzbuch - BauGB, (§ 1-11 der Baunutzungsverordnung - Baunvo, (s.auf Planzeichnung und D.01.1995)	
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, dazu Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
	sonstige Sondergebiete, hier: Sonnengebiet Feriendorfanlage	§ 11 BauNVO
	sonstige Sondergebiete, hier Sondergebiet Hafen	§ 11 BauNVO
	sonstige Sondergebiete,hier Sondergebiet Windsurfanlage	§ 11 BauNVO
	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GFZ 0,2	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ 0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH 3,50	Traufhöhe als Höchstmaß in der Gleichung angegebenen Größen	
FH 8,00	Firsthöhe als Höchstmaß in der Gleichung angegebenen Größen	
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
o	Offene Bauweise	
E	Einzelhäuser Bauweise	
ED	Doppelhäuser	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
4.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
EINBAHNSTRAßE		
P	öffentliche Parkplätze - § 9(1)a(12) BauNVO	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Einfahrt	
	Wendemöglichkeit	
5.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9(1) 13 – 14 BauGB	
	unterirdisch	
6.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Grünflächen	
G	öffentliche Grünflächen	
G	private Grünflächen	
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
	Spielplatz	
	Sportplatz	
	Kompensationsflächen	
	Hochwasserdeichfuß	
7.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Gen Hochwasserschutz und für die Landwirtschaft, die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 9 (1) § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 9 BauGB)	
	Wasserflächen	
8.	Abschirfläche (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 (1) § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 9 BauGB)	
	Spülmel / Hochbaggerer	
9.	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 9 (1) § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB)	
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für die Forstwirtschaft	
	naturschutzgerechte Grünlandnutzung	
10.	Parkanlagen, Naturerfahrungsräumen, Wildnisflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB)	
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB)	
	Umgrünung von Kleinen, Wildnisflächen und sonstiger Bepflanzungen und Grünflächen für Deichkuppen und für die Einsatzes von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB)	
	Umgrünung von Deichkuppen und Schutzpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB)	
11.	Flächen für Nutzungsregeln	
	Baugrenze	
	Gebäude § 21 (2) BauNVO	
12.	Sonstige Darstellung und Festsetzungen	
	Grenzen Wochenhausgebiet	
	mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 9 BauGB) - Bestimmungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Baugebietsteile (§ 16 (5))	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
1.500	Bemaßung	
	Abstand zum Ufer	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Schlüsselzahl	

Regelquerschnitte Straßen

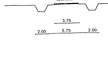
Erschließungsstraße A



Verkehrsberuhigter Bereich B



Verkehrsberuhigter Bereich C



Kartengrundlage: Amtlicher Lageplan/Flurkarten Vermessungsbüro Lorenz GbR

Planverfasser: Beyer + Partner Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner Kröpelner Straße 23, 18055 Rostock Tel.: 03 81 / 4 92 80 00 Fax: 03 81 / 4 92 80 20

Zuverbrit Grünordnungsplan: Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH Neubauer Straße 5, 18059 Rostock Tel.: 03 81 / 79 32 22 Fax: 03 81 / 79 32 24

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.1.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Stadtanzeiger Ausgabe Nr. 5.92 erfolgt.
Rostock, 27.10.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

2. Die Art der Flächennutzung und Landesplanung zur Ortsteil Stuhf ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig werden.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 246 a, 2 BauGB/BGBl. eine Erörterung während der Auslegung am 26.03.1996 durchgeführt. Ausgegeben.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.1.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 28.1.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, B) und dem Text (Teil B) wurde der Begründung haben in der Zeit vom 20.2.95 bis am 20.3.95 während der Zeiten und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist von dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, im Stadtanzeiger Ausgabe Nr. 2.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen wurden am 10.2.95 ausgeschrieben.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

7. Der Hansestadtrat Rostock hat am 22.4.92 aus einer Vorlage beschlossen, Hinweisblatt der regierungs Genehmigung der Grenzplanung gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 246 a die nachbarrechtliche Planung im Verfahren 1.BBauG i.V.m. verfolgt. Regierungsamtsprüfte können nicht abgewartet werden.
Rostock, 12.08.96 i.A. Oberbürgermeister

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.6.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

9. Die Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erfolgten Auslegung (DR 4) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, B) und dem Text (Teil B) erneut in der Zeit vom 20.2.95 bis am 20.3.95 ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur persönlich abgegeben oder zur Niederschrift gebracht gemacht werden können, im Stadtanzeiger Ausgabe am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rostock, ... (Siegelabdruck) Senator für Bau und Wohnungswesen

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A + B) und dem Text (Teil B), wurde am 5.6.96 von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen. Die Begründung/Satzungen wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 5.6.1996 gebilligt.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzungsgestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A + B) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.02.1996 ..... AZ: VII 230a – 512.124 und Raumordnungsbericht vom Umweltministerium VII 230/512.16.122 V.1 erteilt.
Rostock, 05.04.1996 (Siegelabdruck) Senator für Bau und Wohnungswesen

12. Die Bebauungsplanungen wurden durch den genehmigungsbehördlichen der Bürgerschaft vom 01.04.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.05.1996 ..... AZ: VII 230a – 512.124 VII 230/512.16.122 V.1 genehmigt.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Senator für Bau und Wohnungswesen

13. Die Bebauungsplanungsbestimmung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A + B) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rostock, 27.08.1996 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

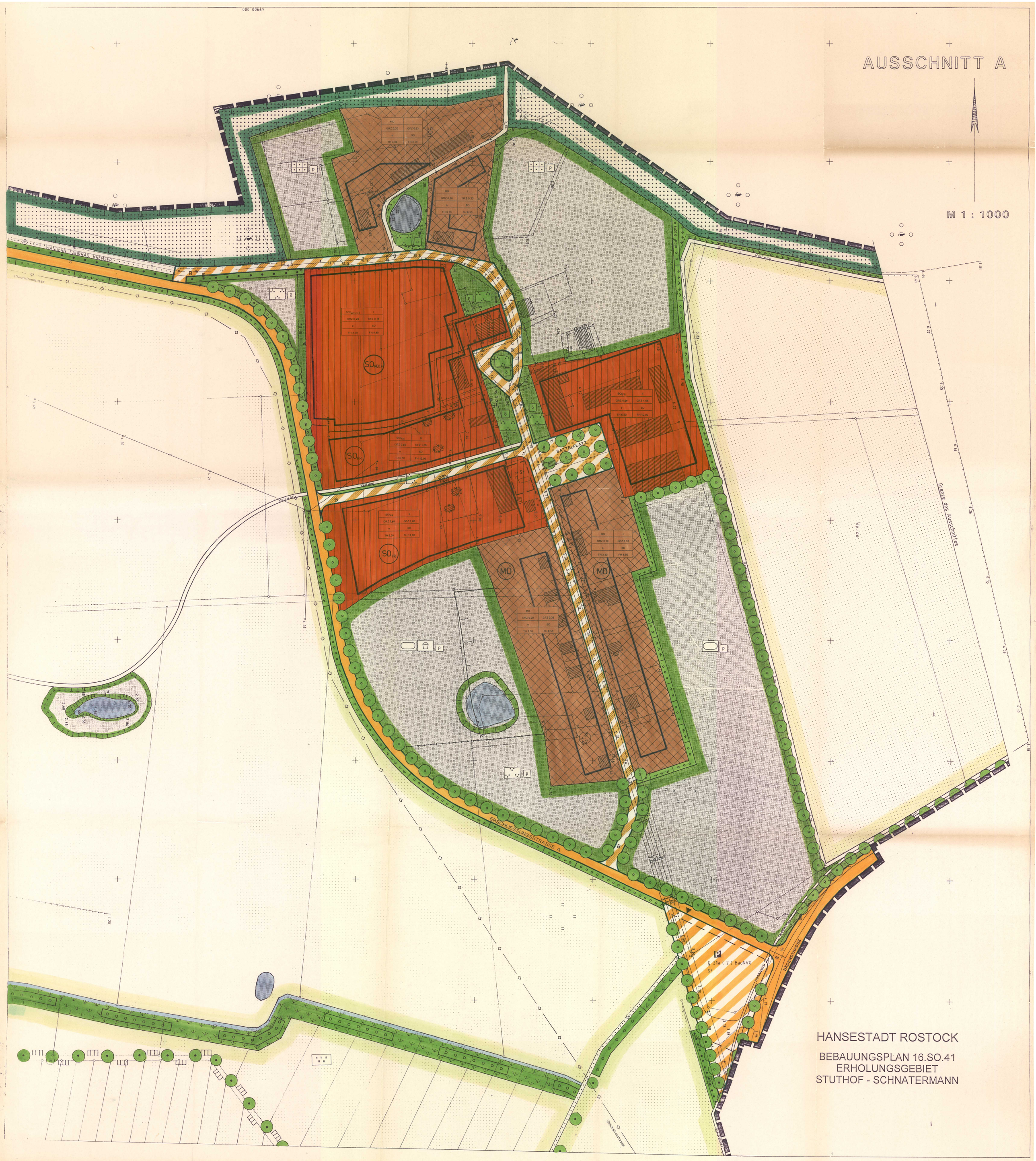
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde der Stadt, bei der der Erlaß und Grund während der Genehmigungsbehörden genehmigen angegeben werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wird im Stadtanzeiger Ausgabe am 17.10.1996 bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Satzung und Auslegung hingewiesen worden und daß die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung bei der Stadt und Folgend und Gültigkeit der Erteilung/Genehmigungsbehörde § 44, Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB begründet werden. Die Satzung ist am 17.10.96 in Kraft gemacht.
Rostock, 21.10.96 (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

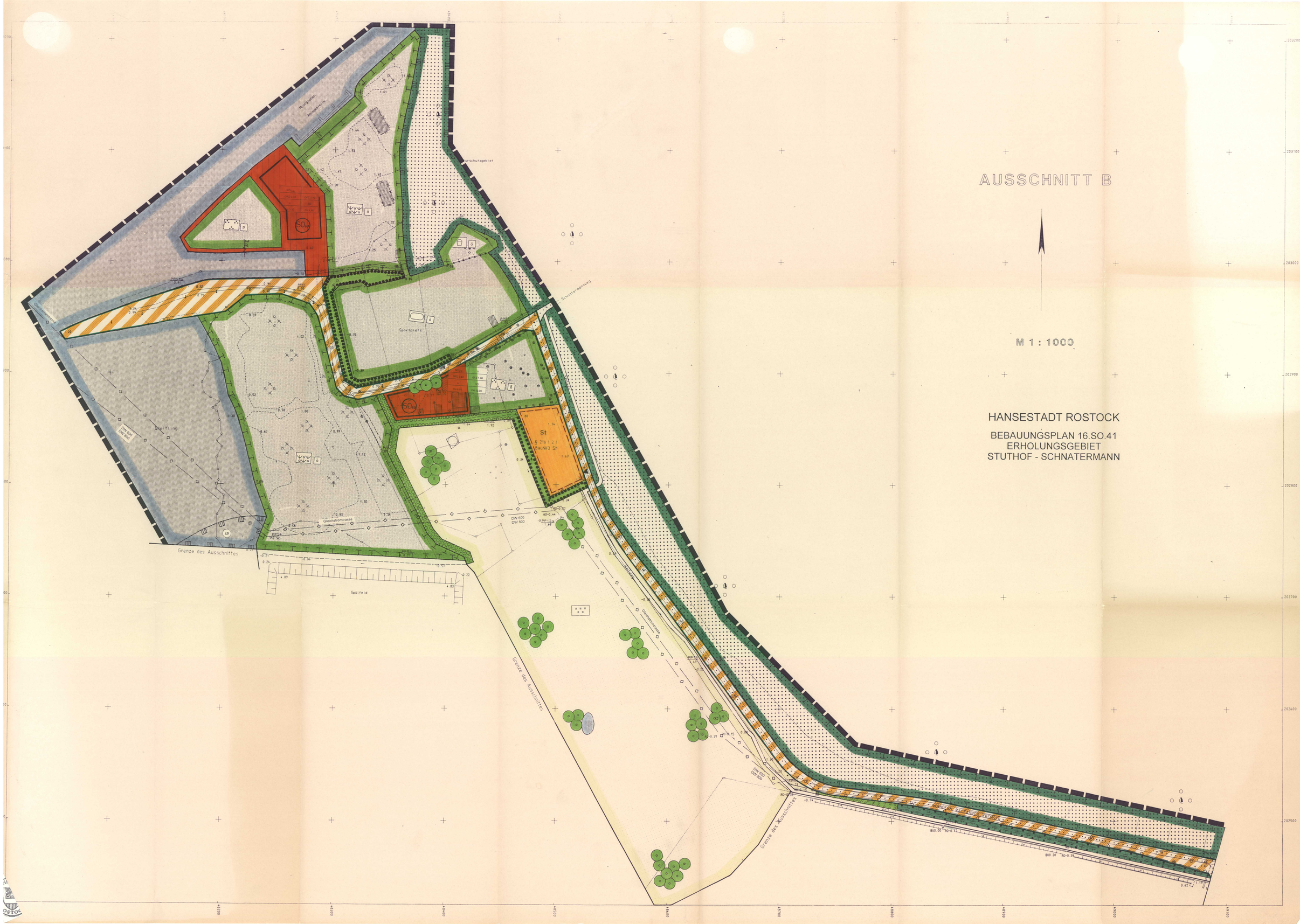
Auszug aus der Stadtkarte M 1:30 000

HANSESTADT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN 16.SO.41
ERHOLUNGSGEBIET
STUTHOF - SCHNATERMANN

Hansestadt Rostock, den 24.10.96 Oberbürgermeister


AUSSCHNITT A
M 1 : 1000
WANDERN FAHRRAD KREMSER
Gleichstromtasse
Kaiserweg
SO WOCH
SO FR
SATTELPLATZ
MD
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE A
Grenze des Ausschnittes
Weide
§ 21a (2) BauNVO
BAGERSTRASSE
HANSESTADT ROSTOCK
BEBAUUNGSPLAN 16.SO.41
ERHOLUNGSGEBIET
STUTHOF - SCHNATERMANN


AUSSCHNITT B
M 1 : 1000
HANSESTADT ROSTOCK
BEBAUUNGSPLAN 16.SO.41
ERHOLUNGSGEBIET
STUTHOF - SCHNATERMANN
Grenze des Ausschnittes
Spulfeld
Sportplatz
Schnatermannweg
Gleichstromtrasse
St
DW 600
DW 800