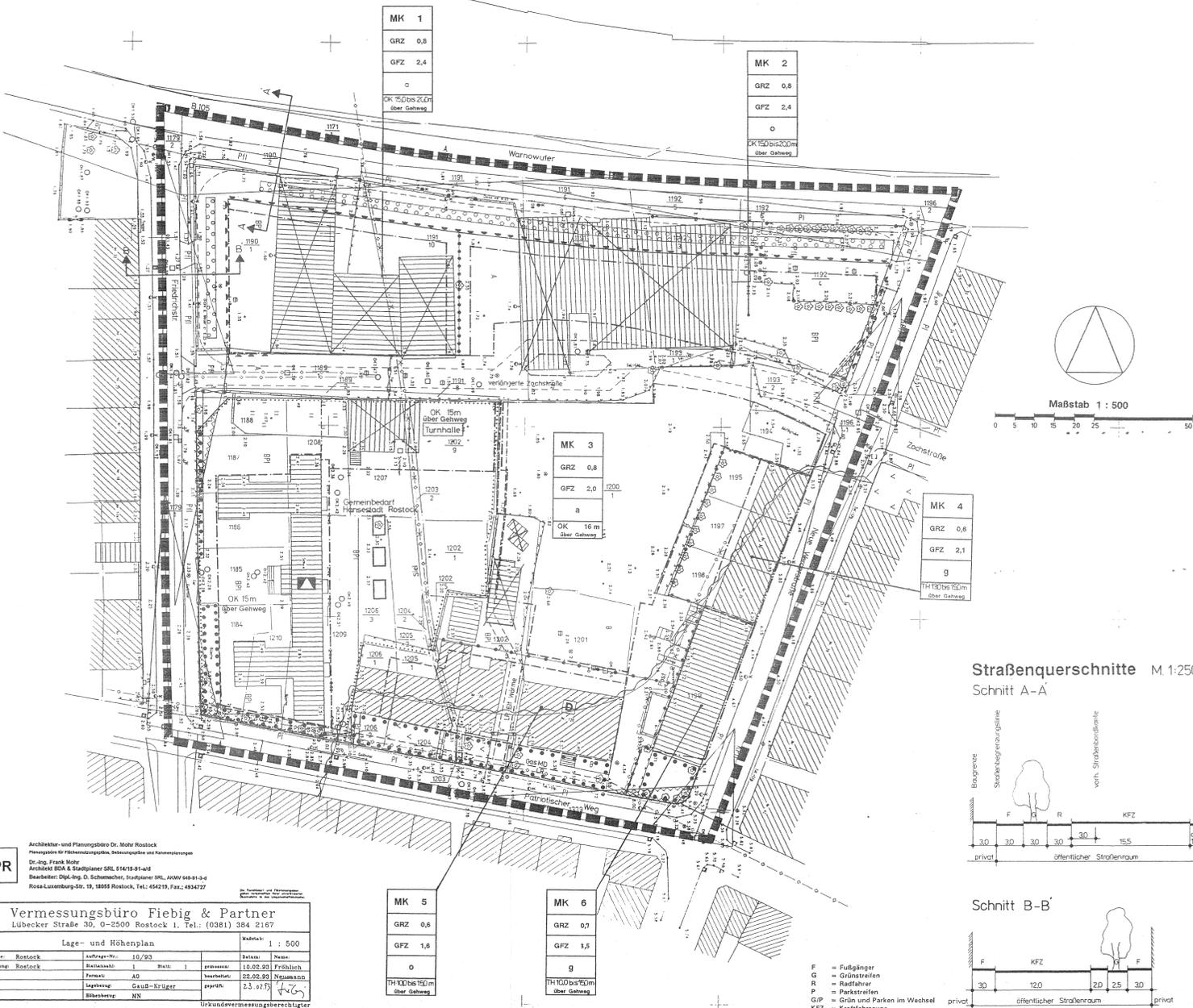


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.MK. 44

JUSTIZQUARTIER (QUARTIER 001) ZWISCHEN WARNOWUFER, NEUE WERDERSTRASSE, PATRIOTISCHER WEG UND FRIEDRICHSTRASSE

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Höhe nach NN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

vorgesehene Straßenführung

Überschwemmungsgebiete

Anmerkungen:

Besondere Versorgungsleitungen sind nur innerhalb des Quartiers dargestellt.

Der Leitungsbestand im Straßenraum ist aus der Bestandskarte der technischen Versorgung zu entnehmen.

Hinweise:

Für 20 vom Hundert der nach den Richtlinien notwendigen Stellplätze ist an die Hansestadt Rostock ein Geldbetrag (Abloßbetrag) zur Herstellung von öffentlichen Parkanlagen...

Die Hochwasserbemessungsgrenze ist + 3,00 m NN.

Hochwasserhöhen und -häufigkeiten in Rostock:

Jahreswahrscheinlichkeiten (a)	10	20	50	100	500	∞	
h [m]	1,24	1,43	1,53	1,62	1,65	2,09	2,27

Lärmimmissionswerte im Bereich der Baugrenze an der Straße Warnowufer:

Immissionspegel	Tag d(B)A	Nacht d(B)A
Immissionspegel	77	69
max. Außenlärmpegel nach DIN 4109	80	72

Bei unterirdischen Anlagen ist die Fundamenttiefe bis zum Eintreten der Vertreter zu sichern.

Im öffentlichen Raum und auf dem Geh- und Fahrweg sind Flächen für die Ein- und Ausfahrten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gassen zu sichern.

TEIL B: TEXT

Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5, 6, 7 BauVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. Im Kerngebiet sind zulässig:

1. Im Kerngebiet sind zulässig:

2. Die Flächen für Gemeinbedarf sind für die Errichtung von Schulen einschließlich ihrer Nebenbauten und für die Errichtung einer Turnhalle festgesetzt.

3. Anlagen für die Kindererhaltung sind zulässig.

4. Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten zulässig.

5. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

6. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

7. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

8. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

9. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

10. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

11. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

12. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

13. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

14. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

15. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

16. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

17. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

18. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

19. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

20. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

21. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

22. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

23. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

24. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

25. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

26. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

27. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

28. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

29. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

30. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

31. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

32. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

33. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

34. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

35. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

36. In den Baugebieten MK 1 und MK 2 dürfen Gebäudehöhen, abweichend von den Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung, eine Höhe bis zu 8,50m über Gehweg haben.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.02.1993 im Städtischen Anzeiger erfolgt.

Rostock, 15.07.1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Höhenmäßige Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1994 durchgeführt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1994 zur Angabe einer Geduldgebühre aufgefordert worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Bürgerschaft hat am 01.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15.07.1997

Die Einträge des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind am 18.01.1994 bis zum 11.02.1994 während der Dauer und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von niemandem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.12.1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, 15.07.1997

Der zumzeitige Bestand an Grünflächen ist richtig dargestellt besichtigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grünflächen ist zu bemerken, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Realverhältnisse nur grob abgefragt wurden.

Rostock, 15.07.1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Höhenmäßige Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1994 durchgeführt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1994 zur Angabe einer Geduldgebühre aufgefordert worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Bürgerschaft hat am 01.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15.07.1997

Die Einträge des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind am 18.01.1994 bis zum 11.02.1994 während der Dauer und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von niemandem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.12.1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, 15.07.1997

Der zumzeitige Bestand an Grünflächen ist richtig dargestellt besichtigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grünflächen ist zu bemerken, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Realverhältnisse nur grob abgefragt wurden.

Rostock, 15.07.1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Höhenmäßige Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1994 durchgeführt worden.

Rostock, 15.07.1997

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1994 zur Angabe einer Geduldgebühre aufgefordert worden.

Rostock, 15.07.1997

Die Bürgerschaft hat am 01.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 15.07.1997

Die Einträge des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind am 18.01.1994 bis zum 11.02.1994 während der Dauer und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von niemandem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 17.12.1993 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Rostock, 15.07.1997

Der zumzeitige Bestand an Grünflächen ist richtig dargestellt besichtigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grünflächen ist zu bemerken, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Realverhältnisse nur grob abgefragt wurden.

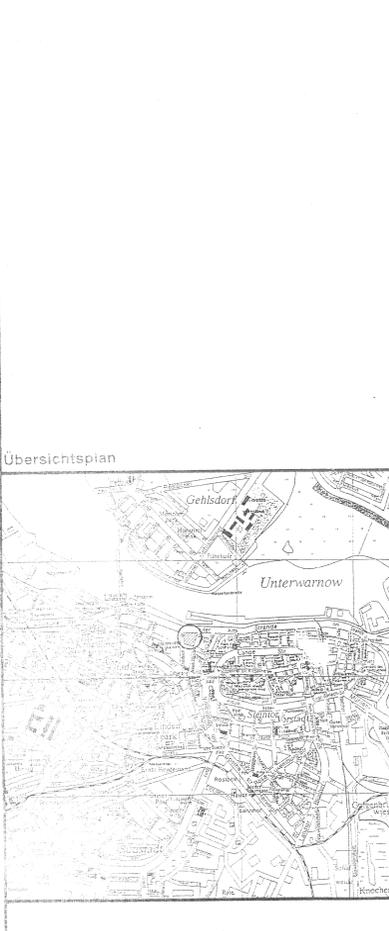
Rostock, 15.07.1997

Die für die Baunutzung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Rostock, 15.07.1997

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) vom 26. April 1994 (GVBl. M-V Nr. 11 S. 518) und nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 10. MK. 44 der Hansestadt Rostock vom 10. MK. 44, Justizquartier (Quartier 001), zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), was:

Übersichtspland



HANSESTADT ROSTOCK

Bebauungsplan Nr. 10.MK.44

QUARTIER 001 "JUSTIZQUARTIER"

zwischen Warnowufer, Neue Werderstraße, Patriotischer Weg und Friedrichstraße

Rostock, 22.09.97

