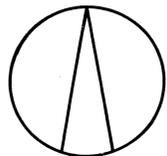


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 VF 55

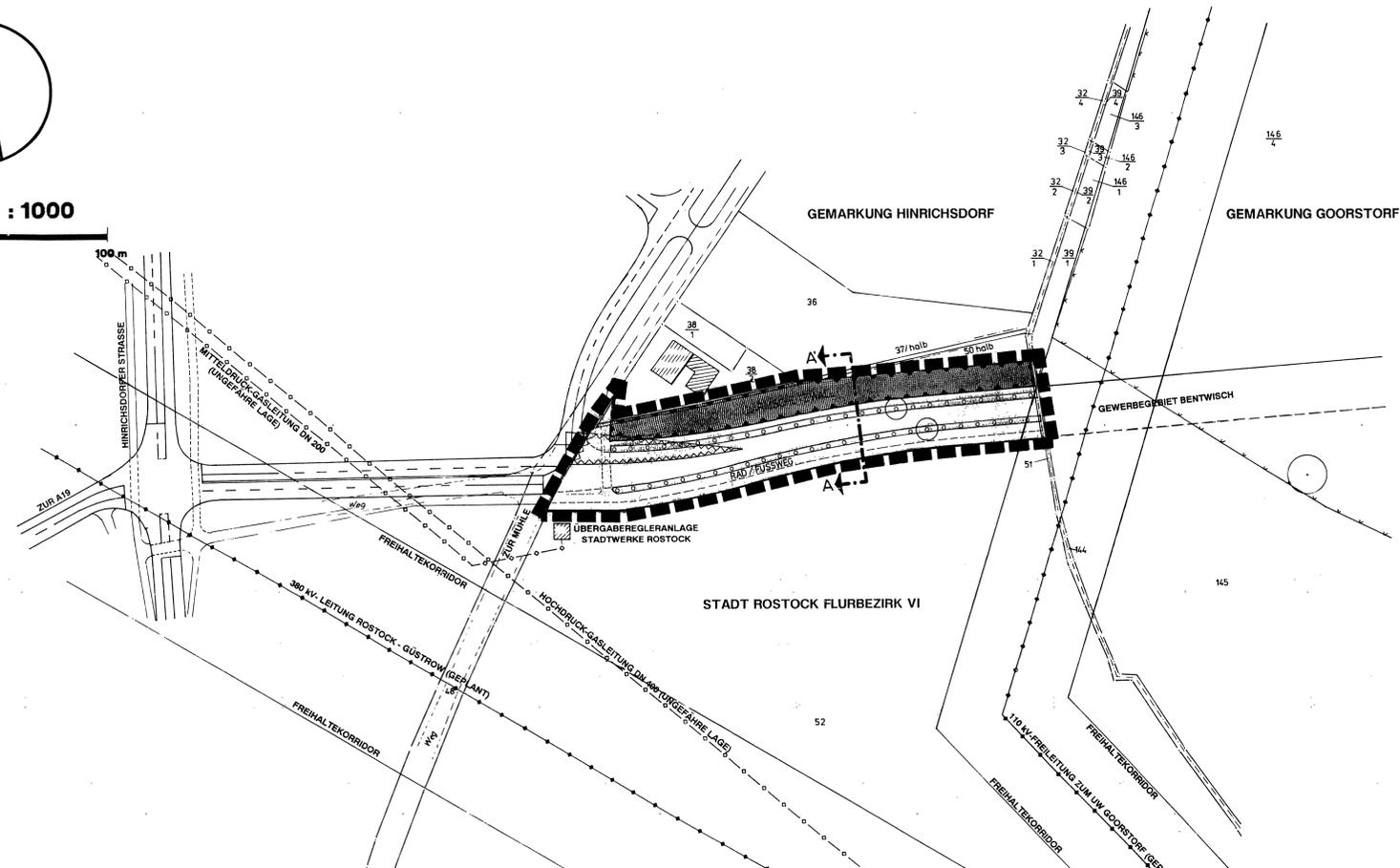
FÜR DAS GEWERBEGEBIET BENTWISCH/ROSTOCKER TERRITORIUM, NÖRDLICH DER DIERKOWER MÜHLE UND WESTLICH DER STADTGRENZE

TEIL A: PLANZEICHNUNG



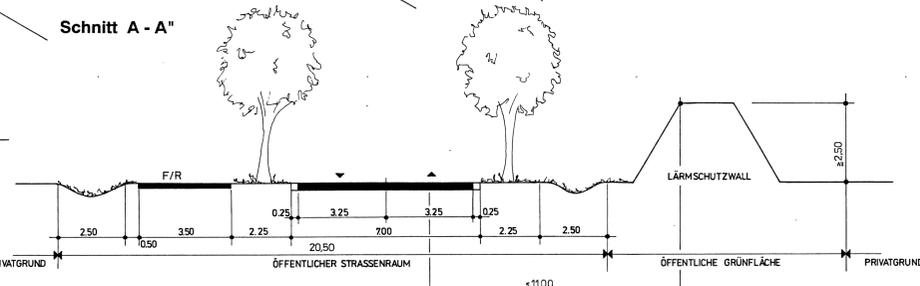
Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100m



Straßenquerschnitt M 1:100

Schnitt A - A"



Kartengrundlage: -Liegenschaftskarte Rostock-Stadt Flurbezirk VI M 1:1000
-Liegenschaftskarte Rostock Stadt Gemarkung Hinrichsdorf Flur 1, M 1:3871

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen

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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (schmale Flächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 52 Flurstücksbezeichnung
- △ Sichtdreieck
- ▨ vorhandene hochbauliche Anlage
- Stadtgrenze
- Flurgrenze
- Straßenbord, Rad / Fußwegbegrenzung

TEIL B TEXT

1. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke)
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Davon ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

2. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, ist auf der gesamten Länge dieser Fläche ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichten. Der Abstand zwischen der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens und dem Kamm des Walls bzw. der Oberkante der Wand darf höchstens 11 m betragen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind je 10 m Länge ein standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum zu pflanzen.

Hinweis:
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. 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 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urchenichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Planverfasser: APR
Architekten- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsabteilung: Flächenordnung, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BIA & Stadtplaner StB 1941/18-18-1/1
Beauftragter: Dipl.-Ing. Rolfhard Böhm, Stadtplaner
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18056 Rostock, Tel.: 454219, Fax.: 4934727

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 02. 07. 1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung am 15. 08. 1992 und im Rostocker Bilt am 14. 08. 1992 erfolgt.
Rostock, 15. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung vorgesehene Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO besetzt worden.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

3. Auf Beschluss der Bürgerschaft vom 02. 07. 1992 ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. 01. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 02. 07. 1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

6. Die Einwirkung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung ist bis zum 27. 07. 1992 bis zum 06. 1992 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauZVO öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht worden. Demnach sind im Rostocker Bilt erteilt- bekanntgemacht worden.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

7. Der katastrmäßige Bestand am 20. 04. 93, wie als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der zurechnungsmäßigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die schweizerische Flurstückskarte im Maßstab 1 : 50 000 verwendet wurde. Regelanforderungen können nicht abgeleitet werden.
Rostock, 26. 01. 93
Klimann
Oberbürgermeister

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. 01. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Einwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können. Der Zeit vom ... bis zum ... durch Abgabe von Bedenken und Anregungen.
Rostock, 25. 05. 1994
Klimann
Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. 01. 1993 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 13. 01. 1993 genehmigt.
Rostock, 29. 04. 93
Klimann
Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. 05. 1994 durch die Bürgerschaft beschlossen.
Rostock, 25. 05. 1994
Schöder
Oberbürgermeister

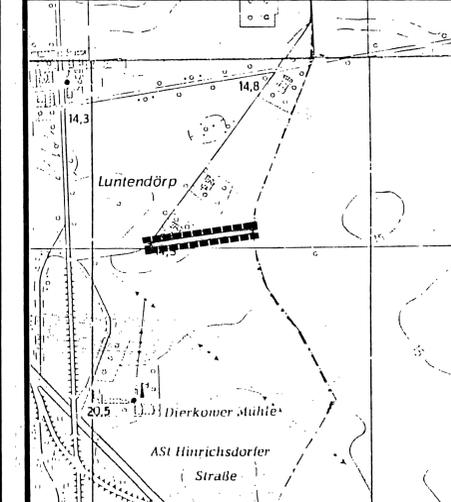
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Bürgerschaft vom 04. 05. 1994 erteilt. Die Nebenbestimmungen sind am 15. 05. 1994 bekanntgemacht worden. Das wurde mit Verfügung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15. 05. 1994 bestätigt.
Rostock, 31. 08. 1994
Schöder
Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Rostock, 31. 08. 1994
Schöder
Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31. 08. 1994 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... und am 25. 05. 1994 in Stille, Rostock öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Einreichen von Einspruchsgegenständen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29. 06. 1994 in Kraft getreten.
Rostock, 31. 08. 1994
Schöder
Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (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 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 und 1124), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 13. 01. 1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 VF 55 für das Gewerbegebiet Bentwisch/Rostocker Territorium, nördlich der Dierkower Mühle und westlich der Stadtgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M 1 : 5 000



Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 16 VF 55

Für das Gewerbegebiet Bentwisch/Rostocker Territorium, nördlich der Dierkower Mühle und westlich der Stadtgrenze

Rostock, 04. 05. 1994
Rostock, 04. 05. 1994
Rostock, 04. 05. 1994

Senator für Bauwesen
Amt für Stadtplanung
Amtleiter und Stadtarchitekt
Oberbürgermeister