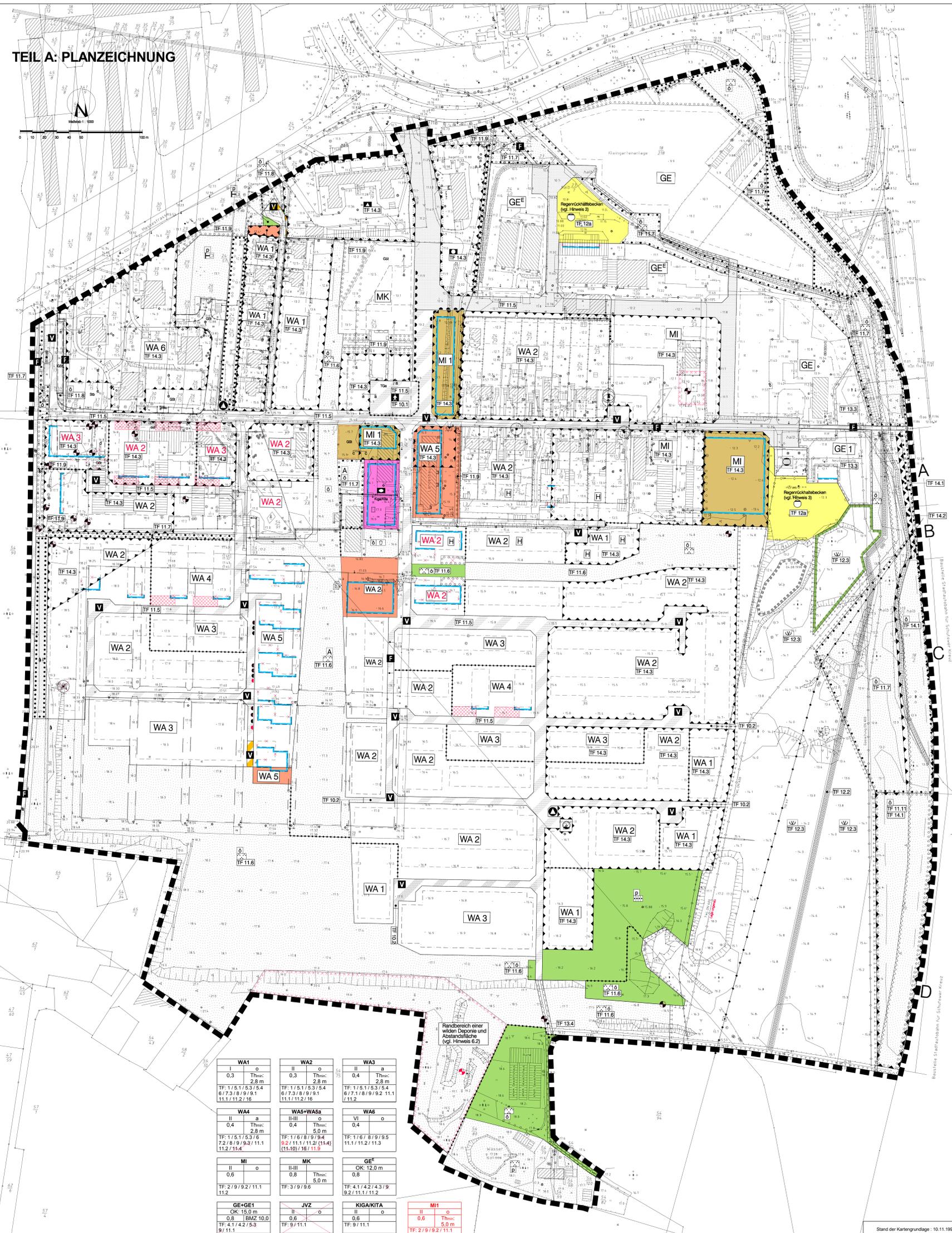


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 05. MI. 82 „EVERSHAGEN-SÜD“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



WA1 I o 0,3 T _{thm} : 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 6/7,3/8/9/9,1 11,1/11,2/11,6	WA2 II o 0,3 T _{thm} : 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 6/7,3/8/9/9,1 11,1/11,2/11,6	WA3 II o 0,4 T _{thm} : 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 6/7,1/8/9/9,2/11,1 11,2
WA4 II o 0,4 T _{thm} : 2,8 m TF: 1/5,1/5,3/5,4 7,2/8/9/9,3/11,1 11,2/11,4	WA5+WA5a II o 0,4 T _{thm} : 5,0 m TF: 1/5,1/5,3/9,4 9,2/11,1/11,2/11,4 (11,10)/11,9	WA6 VI o 0,4 TF: 1/6/8/9/9,5 11,1/11,2/11,3
MI II o 0,6 TF: 2/9/9,2/11,1 11,2	MK II-III o 0,8 T _{thm} : 5,0 m TF: 3/9/9,6	GE OK: 12,0 m 0,8 TF: 4/1/4,2/4,3/9 9,2/11,1/11,2
GE+GE1 OK: 15,0 m 0,8 BMZ: 10,0 TF: 4/1/4,2/5,3 9/11,1	JVZ o TF: 9/11,1	KIGA/KITA II o 0,6 TF: 9/11,1
MI1 II o 0,6 T _{thm} : 3,0 m TF: 2/9/9,2/11,1 11,2		

Planzeichenerklärung

- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Sättelung von Wohnflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 89 der Landesbauordnung (LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M.V. S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M.V. S. 631), wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 28.03.2004 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.MI.82 „EVERSHAGEN-SÜD“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - WA 2 Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise
 - Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Entfallende Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: KIGA/KITA, Kindertageseinrichtungen
 - Verkehrsflächen
 - Entfallende Bereiche ohne Aus- und Einfahrt
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Grünflächen
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Hausgrün
 - Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel- und Rausmöglichkeiten sowie Fuß- und Radwegen
 - Zweckbestimmung: Metergrün
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Sukzessionsfläche
 - Entfallenes Erhaltungsgebiet für Bäume
 - Entfallene Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Entfallene Stellplatzbereiche gemäß TF 9.3, 9.4 und 11.4
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstelplätze
 - Indizes und Zeichen zur Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu den benutzten überbauten Grundstücken und Baugruppen
 - Entfallene Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Zweckbestimmung
 - Entfallene Indizes und Zeichen zur Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu den benutzten überbauten Grundstücken und Baugruppen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Kenntzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)**
- Entfallene Umgrünung der Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltschonenden Stoffen befestigt sind oder der Verdicht sind (vgl. Hinweis Nr. 6/8)
- Plansymbole ohne Normcharakter**
- Grundwassermeßstelle (vgl. Hinweis Nr. 7)
 - Entfallene Grundwassermeßstelle (vgl. Hinweis Nr. 7)
 - TF 14.3 siehe textliche Festsetzung Nr. 14.3

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 2141, 1990 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1960, 2010), sowie nach § 89 der Landesbauordnung (LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M.V. S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M.V. S. 631), wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 28.03.2004 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05.MI.82 „EVERSHAGEN-SÜD“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rostock, 06.02.2004
- Die Bürgerschaft hat am 07.05.2003 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rostock, 06.02.2004
- Die Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2003 bis zum 11.07.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der Begründung wurde während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, im Städtischen Anzeiger, am 28.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rostock, 06.02.2004
- Die Bürgerschaft hat die vorgezeichneten Belange am 28.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rostock, 06.02.2004
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.01.2004 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 28.01.2004 genehmigt.
Rostock, 06.02.2004
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 25.05.2004 (Az.: VII 2304-512/13-03/00/05.MI.82/1.A.) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rostock, 11.10.2004
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Bescheid der Bürgerschaft vom Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 28.05.2004 bestätigt.
Rostock, 12.10.04
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekannt gemacht.
Rostock, 12.10.2004
- Die Erfüllung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans 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 Städtischen Anzeiger am 13.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfehlens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 13.10.2004 in Kraft getreten.
Rostock, 13.10.2004

Textteil B

textliche Festsetzungen

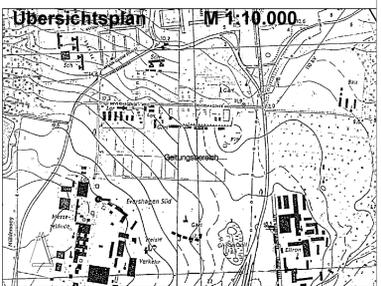
- Die Festsetzung 5.3 erhält folgende Fassung:
„In den Nutzungszonen im Teil A (WA1 bis WA5, MI1 und MK) festgesetzten Mindestmaßstabes müssen auf mindestens 20 der Fassadenseiten eingehalten werden. Diese dürfen durch die unebene Kante des Dachabflusses (vgl. Dachrinne) um maximal 0,60 m unterschritten werden.“
- In der Festsetzung 8. erhält Satz 2 folgende Fassung:
„Ab einem Abstand von 16 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und außerhalb der überbauten Grundstücke sind diese Nebenanlagen nur mit einem Brutto-Rauminhalt von höchstens 15 m³ zulässig.“
- Die Festsetzung 9.2 erhält folgende Fassung:
9.2 Stellplätze und Gärten im WA3, WA5, MI, MI1 und GE¹
Im WA3, WA5, MI, MI1 und GE¹ ist die Errichtung von Gärten und überdachten Stellplätzen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den überbauten Grundstücken zulässig. Die Flächen, die nicht durch notwendige technische Bauwerke in Anspruch genommen werden, sind gem. TF 12.3 anzulegen.“
- Die bisherige Festsetzung 9.4 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 11.4 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 11.10 entfällt.
- Die bisherige Festsetzung 12.1 entfällt.
- Hinter der Festsetzung 12.4 wird die Festsetzung 12.4 eingefügt:
12.4 Anlage von Regenwasserhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
Erforderliche Zufahrten sind, außer im direkten Bereich der Becken (schräge Abfahrt), in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Zwischen Soll und dem südlichen RRB ist ein Abstand von mindestens 20 m und zwischen dem vorderen Gehsteubereich und dem südlichen RRB von mindestens der Restbreite der Gehsteubeinbauten zu halten. Die Becken sowie ihre Zu- und Abflüsse sind naturnah auszugestalten und mit ingenieurtechnischen Maßnahmen zu sichern. Die Flächen, die nicht durch notwendige technische Bauwerke in Anspruch genommen werden, sind gem. TF 12.3 anzulegen.“
- Die bisherige Festsetzung 13.1 entfällt.
- Die Festsetzung 13.2 erhält folgende Fassung:
13.2 Im MK
Die Fläche ist mit einem Gerüst zugunsten der Allgemeinheit sowie bei Bedarf mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belegen.“
- Die bisherige Festsetzung 15. entfällt.
- Hinter der Festsetzung 16. wird die Festsetzung 17. eingefügt:
17 Bauliche Anlagen in Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage mit Spiel- und Rausmöglichkeiten sowie Fuß- und Radwegen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie mit der Zweckbestimmung dieser Fläche vereinbar sind. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus unzulässig. Bestehende bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung nicht entsprechen, sind zu entfernen.“

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO MV)

- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1.2 erhält der Satz 2 folgende Fassung:
Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wohngebäuden als Hausgruppen, Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden.“
- In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Satz 2 wird der Bußgeldbetrag von 500.000 Deutsche Mark durch 250.000 Euro ersetzt.

Hinweise

- Der bisherige Hinweis 6.1 entfällt.
- Der Hinweis 6.2 erhält folgende Fassung:
„Die städteplanerische Verfälschung im Randbereich der wilden Deponie des ehemaligen Kriehafens Ostseebassin. Bei den 1997 durchgeführten Untersuchungen im Randbereich der Deponie wurden keine auffälligen Schadstoffkonzentrationen festgestellt. Aufgrund des Abfallwertes der Ablagerung besteht die Gefahr, dass niederschlagsbedingt durch Sickerwasser gelagerte Schadstoffe in der grundwasserseitigen Bodenschicht verlagert werden. Eine Nutzung hier entnommener Grundwasser ist unzulässig.“
- Im Hinweis 7 erhalten die Sätze 4 und 5 folgende Fassung:
„Die gekennzeichnete Grundwassermeßstelle ist gemäß § 97 LWaG und § 24 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz zu erhalten. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft sicherzustellen. Die Durchführung von Bauarbeiten oder Erdarbeiten im unmittelbaren Umfeld der Grundwassermeßstelle sowie beachtliche Veränderungen an der Meßstelle sind dem Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock, Abteilung Bodenschutz und Umwelterkung, mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen.“



Hansestadt Rostock
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.MI.82 „Evershagen-Süd“
M 1:1000
Mit örtlichen Bauvorschriften

Rostock, 12.10.04
Oberbürgermeister