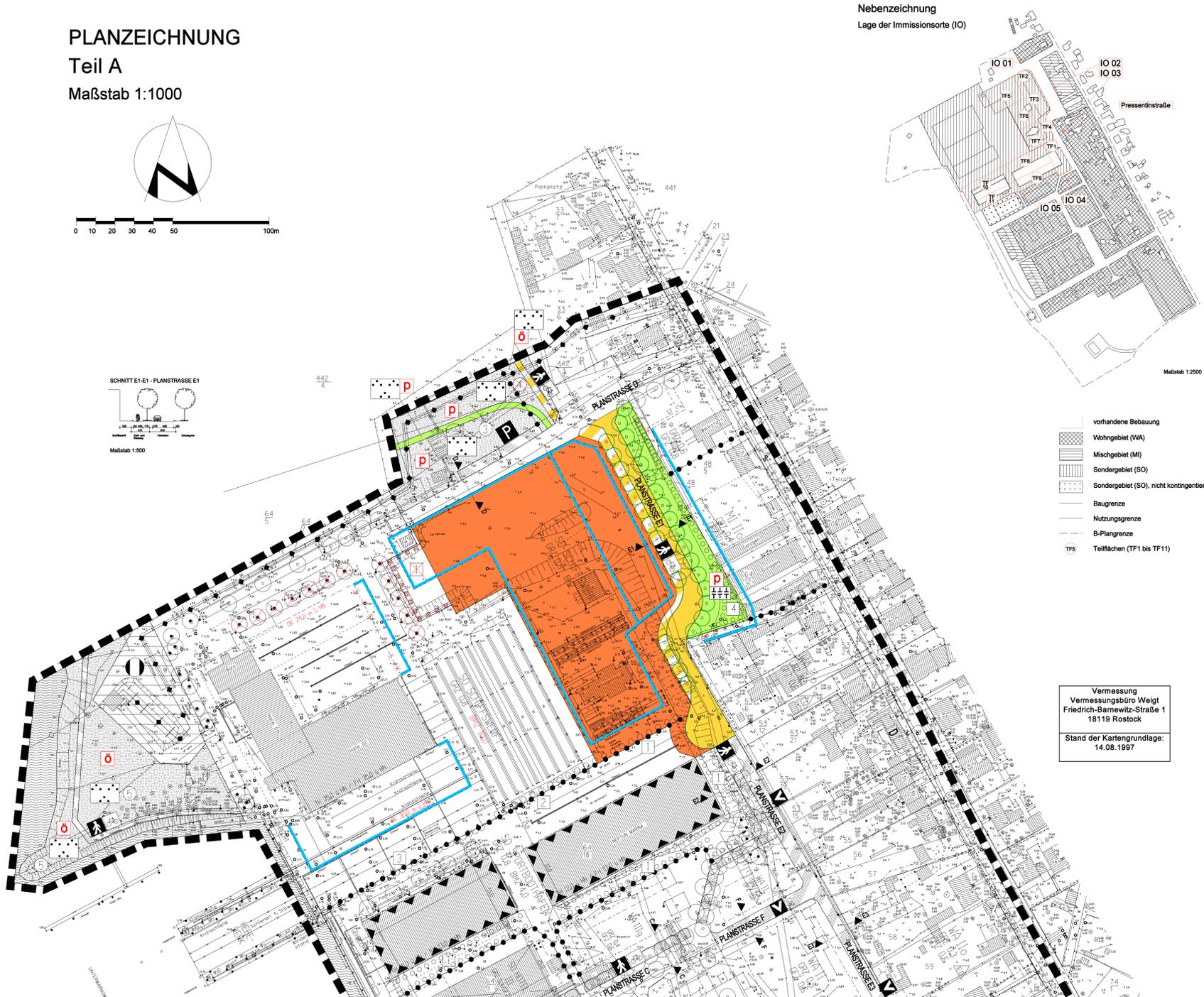
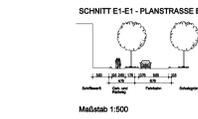
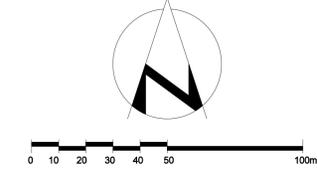


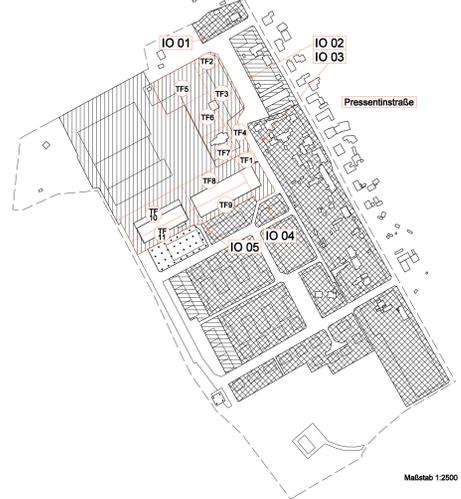
SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"

PLANZEICHNUNG Teil A

Maßstab 1:1000



Nebenzeichnung Lage der Immissionsorte (IO)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 27.10.1999 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet Schiffsverft (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 10,0 Baumassenzahl

BMZ 10,0 Geänderte Baumassenzahl

Höhe baulicher Anlagen

OK 19,0 m o.H. Oberkante Gebäude als Höchstmaß

OK 30,0 m o.H. Geänderte Oberkante Gebäude als Höchstmaß

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

Baugrenze

Entfallende Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

☒ Fußgänger / Radfahrer

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

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Parkanlage

Schutzgrün

Anpflanzen von Bäumen

Entfallendes Erhaltungsgebot für Bäume

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

Entfallende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

KENNZEICHNUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Entfallendes Zeichen zur Zuordnung von Flächen mit gründerischen textlichen Festsetzungen

Zuordnung von Flächen mit gründerischen textlichen Festsetzungen

Teil B

1. In der Festsetzung 1, entfällt die Nr. 3.

2. In der Festsetzung 2, wird hinter Nr. 3 die Nr. 4 eingefügt:

"4. Das sonstige Sondergebiet "Schiffsverft" dient baulichen Anlagen und Nutzungen des Betriebs einer Schiffsverft.

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen und Nutzungen für die Herstellung, Wartung, Pflege, Lagerung und Reparatur von Schiffskörpern oder Sektionen, Schiffen und Booten sowie anderen schwimmenden Körpern, deren Zubehör und Ausrüstungsgegenständen,

- damit im Zusammenhang stehende Einrichtungen der Verwaltung sowie der Betreuung und Versorgung der Mitarbeiter,

- Schiffsfahrtschienen und andere bauliche Anlagen, die mit dem seeseitigen Verbringen der Gegenstände der Herstellung, Wartung, Pflege, Lagerung und Reparatur und dem allgemeinen Schiffsverkehr zusammenhängen,

- Stellplätze und Nebenanlagen für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)"

3. In der Festsetzung 12, Nr. 5 wird in Satz 2 der Teil "den Gewerbeflächen (GE)," gestrichen.

4. Ergänzend zur Festsetzung 12, Nr. 5 werden die Nebenzeichnung "Lage der Immissionsorte (IO)" (in der Planzeichnung) sowie die Tabellen: "Emissionskontingente der kontingentierten Flächen im Bebauungsplan "Gehlsdorfer Nordufer" und "Anteilige Beurteilungspegel L_{eq} an den vorgegebenen Immissionsorten (IO's)" durch folgende Neufassung ersetzt:

Emissionskontingente der kontingentierten Flächen im Bebauungsplan "Gehlsdorfer Nordufer"

Teilfläche	Fläche S [m ²]	Schalleistung pro Teilfläche			
		IFSP [dB(A)] tags / nachts	IFSP [dB(A)] tags / nachts	IFSP [dB(A)] tags / nachts	IFSP [dB(A)] tags / nachts
1	2	3	4	5	6
TF 1	2190	40/25	40/25	40/25	40/25
TF 2	6134	61/34	61/34	61/34	61/34
TF 3	2865	30/25	30/25	30/25	30/25
TF 4	1040	30/25	30/25	30/25	30/25
TF 5	3370	60/40	60/40	60/40	60/40
TF 6	2050	30/20	30/20	30/20	30/20
TF 7	1760	30/25	30/25	30/25	30/25
TF 8	3480	40/40	40/40	40/40	40/40
TF 9	2190	45/25	45/25	45/25	45/25
TF 10	4020	58/43	58/43	58/43	58/43
TF 11	2050	45/25	45/25	45/25	45/25

Anteilige Beurteilungspegel L_{eq} an den vorgegebenen Immissionsorten (IO's)

Teilfläche	Immissionsorte; anteilige Beurteilungspegel L _{eq} [dB(A)]									
	IO 01		IO 02		IO 03		IO 04		IO 05	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Zusatzbelastung										
TF 1	12,8	17,8	2,8	28,8	14,9	31,4	16,4	17,1	2,1	17,0
TF 2	50,6	23,6	44,8	17,8	30,0	3,0	25,0	17,0	17,0	2,1
TF 3	16,2	11,2	28,3	24,3	13,5	8,5	3,7	3,7	3,7	3,3
TF 4	4,9	14,0	9,0	19,7	14,7	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
TF 5	47,3	27,0	48,5	28,5	40,2	20,2	26,4	6,4	23,3	3,3
TF 6	15,0	10,0	28,9	15,9	17,7	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7
TF 7	6,2	1,2	12,6	7,6	16,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2
TF 8	24,6	15,6	28,5	19,5	33,3	24,3	19,5	10,5	21,5	12,5
TF 9	17,5	21,1	1,1	28,2	8,2	33,2	13,2	38,0	19,0	19,0
TF 10	30,3	15,3	32,5	17,5	32,9	17,9	24,2	9,2	41,7	26,7
TF 11	15,4	16,2	16,2	8,3	21,6	1,6	35,6	15,6	15,6	15,6
Zusatzbelastung gesamt	52,2	29,2	49,0	29,9	42,3	27,3	36,7	19,5	44,3	27,8
Vorbereitung A.R.N.E.R.S.T.M. BOAT SERVICE	51,5	41,8	54,2	42,2	56,5	40,3	48,6	38,5	55,4	43,1
Gesamtbelastung	54,0	42,0	55,3	42,4	56,7	40,5	48,9	38,8	55,7	43,2

5. In der Festsetzung 15, wird hinter Nr. 4 die Nr. 5 eingefügt:

"5. Ausgenommen hiervon sind Gebäude im sonstigen Sondergebiet "Schiffsverft". (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

6. In der Festsetzung 20, wird hinter Nr. 2 die Nr. 3 eingefügt:

"3. Die Festsetzung nach Nr. 1 gilt nicht für Gebäude im sonstigen Sondergebiet "Schiffsverft". (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

7. In der Festsetzung 23, wird in Nr. 1 hinter dem 2. Anstrich ein 3. Anstrich eingefügt:

"Dies gilt nicht für die Grundstücke im sonstigen Sondergebiet "Schiffsverft". (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V)

8. In der Festsetzung 24, wird in Nr. 1 hinter Satz 3 der Satz 4 eingefügt:

"Dies gilt nicht für die Grundflächen im sonstigen Sondergebiet "Schiffsverft". (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

9. In der Festsetzung 25, wird in Nr. 1 hinter Satz 1 der Satz 2 eingefügt:

"Im sonstigen Sondergebiet "Schiffsverft" gilt dies nur für die geschlossenen Wand- und Mauerflächen entlang der Planstraße E1." (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V)

10. In der Festsetzung 27, Nr. 5 erhält Satz 1 folgende Fassung:

"Die mit 4 gekennzeichnete Fläche im Südwesten des Plangebiets ist als naturnahe Grünfläche anzulegen."

11. In der Festsetzung 28, wird in der Nr. 4 (Zuordnung der Baumarten zu den Planstraßen) die Planstraße E1 gestrichen.

12. In der Festsetzung 28, werden hinter der Nr. 8 die Nr. 9 und Nr. 10 eingefügt:

"9. Entlang der Planstraße E1 sind entsprechend der Planzeichnung beidseitig straßenbegleitend innerhalb der Verkehrsfläche und innerhalb der privaten Grünfläche (Zweckbestimmung: "Schutzgrün") Baumreihen aus einer Baumart je Abschnitt anzulegen. Dabei sind die Baumarten Esche (Fraxinus excelsior) oder Spitzahorn (acer platanoides) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm zu verwenden." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

"10. Im Bereich der mit 4 gekennzeichneten Fläche ist je 2 m² ein Strauch und je 200 m² ein Baum zu pflanzen. Arten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste 3 zu entnehmen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Text

13. Hinter der Festsetzung 32, wird die Festsetzung 33, eingefügt:

"33. Pflanzliste 3

Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm):

Silber-Weide (Salix alba),
Knack-Weide (Salix fragilis),
Korb-Weide (Salix viminalis),

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):

Sal-Weide (Salix caprea),
Grau-Weide (Salix cinerea),
Ohr-Weide (Salix aurita),
Silber-Weide (Salix alba),
Knack-Weide (Salix fragilis),
Korb-Weide (Salix viminalis),
Sanddorn (Hippocoe rhamnoides),
Gewöhnliche Brombeere (Rubus fruticosus),
Himbeere (Rubus idaeus),
Faulbaum (Frangula alnus)."

Hinweise

Hinter dem Hinweis 7, wird der Hinweis 8, aufgenommen:

"Bei notwendigen Baumfällungen sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock vom 07.11.2001 (Städtischer Anzeiger, 12. Dezember 2001 S. 19) zu beachten."

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Rostock, 17. 11. 2003

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.01.2003 durchgeführt worden.

Rostock, 17. 11. 2003

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rostock, 17. 11. 2003

4. Die Bürgerschaft hat am 29.01.2003 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rostock, 17. 11. 2003

5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2003 bis zum 21.03.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Städtischen Anzeiger, am 12.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rostock, 17. 11. 2003

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rostock, 17. 11. 2003

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.2003 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 05.11.2003 gebilligt.

Rostock, 17. 11. 2003

8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlasse des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.03.2004, Az.: VIII.23003-312.113-03003, (E.W.59/1.A.) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rostock, 24.03.2004

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungändernden Beschluss der Bürgerschaft vom 07.11.2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 07.11.2001 bestätigt.

Rostock, 25.03.2004

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekannt gemacht.

Rostock, 25.03.2004

11. Die Erteilung 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 07.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsuchen von Einscheidungsanträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 07.04.2004 in Kraft getreten.

Rostock, 13.04.2004

Übersichtsplan

Maßstab 1:10000

Hansestadt Rostock

1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 15.W.99 "Gehlsdorfer Nordufer"

Bereich: "Fernwärmeleitung / Pressentstraße / Zufahrt zur Kleingartenanlage "Hufe V" e.V. / Untermarnow"

Rostock, 25.03.2004