

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10.MI.138 "EHEMALIGE NEPTUNWERFT"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 06.11.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)

2	Nummer des Baugebietes	
LW = 65/46	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts in dB(A) ¹ /m ²	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
BMZ	Baumassenzahl	
GR	Grundfläche	
OK 02.2 m u.H.N.	Oberkante als Höchstmaß über HN	
OK 2.0 m u.H.N.	Oberkante als Mindest- und Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
IV - VI	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	offene Bauweise	
g	geschlossene Bauweise	
—	Baugrenze	
— · — · —	Baugrenze fortaltend	
— · — · —	Baulinie	

VERKEHRSPFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

Zweckbestimmung:		
P	Fußweg	
P	Öffentliche Parkfläche	
P	Stellfläche für Recyclingcontainer	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
—	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:		
—	Elektrizität	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
—	Grünflächen	
—	Öffentliche Grünflächen	

Zweckbestimmung:		
—	Bolzplatz für die Altersgruppe 13 bis 19 Jahre	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26 BauGB)
—	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

—	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
—	Erhaltung von Bäumen	
—	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN		
—	Festsetzungen fortaltend	
—	Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
—	Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 Nr. 5.1	
—	Umgrünung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	vorhandenes Fiedermasquellquartier	
—	Grundwassermessstelle	
—	Schnittführung	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksbezeichnung	

III. KENNZEICHNUNGEN		(§ 9 Abs. 5 BauGB)
—	Umgrünung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
—	hier: überflutungsgefährdeter Bereich	

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
—	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 2 Abs. 2 DSchG-M-V)

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird „GE 1 bis GE 13“ durch „GE 1 bis GE 5 und GE 8 bis GE 13“ ersetzt.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird „MI 4“ durch „MI 5“ ersetzt.
- Hinter die textliche Festsetzung Nr. 2.2 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 2.3 eingefügt:
2.3 In den Baugebieten MI 4 und MI 5 darf die festgesetzte Oberkante ausnahmsweise durch untergeordnete Bauwerke (zum Beispiel technische Aufbauten, Dachaufbauten) um bis zu 2,7 m überschritten werden, soweit diese mindestens 2,5 m von der äußeren Gebäudokante zurückgesetzt sind.
- Hinter die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 3.2 eingefügt:
3.2 Im MI 4 darf die nach Norden ausgerichtete Baugrenze ab dem 4. Obergeschoss um 1,30 m überschritten werden.
- Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 wird wie folgt neu gefasst:
5.1 Innerhalb der im Baugebiet MI 5 festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Geländeaufschüttungen sowie Garagen unzulässig. Stellplätze sind zulässig. Abweichend hiervon sind auf der Fläche nördlich der Konrad-Zuse-Straße bis auf Höhe der nächstgelegenen Baugrenze auch Stellplätze unzulässig.
- Hinter die textliche Festsetzung Nr. 5.1 wird die nachfolgende Festsetzung Nr. 5.2 eingefügt:
5.2 Innerhalb der im Baugebiet MI 4 festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO die Gebäude sind), Garagen und Stellplätze unzulässig.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 wird „GE 7“ durch „MI 5“ ersetzt.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 9.8 wird „GE 6“ gestrichen.
- Hinter die textliche Festsetzung Nr. 9.13 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 9.14 eingefügt:
9.14 Die zum Bolzplatz sowie zur Straße Am Kayenmühlengraben ausgerichteten Fassaden der festgesetzten Parkhäuser sind auf 60 % der Fassadenlänge mit Klettergehölzen zu begrünen. Dabei ist in bauliche Meter Fassadenlänge 1 Gehölz zu pflanzen.
- Hinter die textliche Festsetzung Nr. 9.14 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 9.15 eingefügt:
9.15 Auf der im GE 2 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 1,5 m ein Gehölz in der Qualität als verpflanzte Sträucher mit einer Höhe: 100-150 cm des Arten: Santibacris nigra (Holunder), Cornus sanguinea (Roter Hirtengirte), Rosa canina (Hundrose) und Salix caprea (Salweide) in Mischung anzupflanzen.

Hinweis:
Im Hinweis B wird bei der Aufzählung der Baugebiete „GE 7“ gestrichen und „MI 5“ ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 01.02.2012. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 15.02.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich am 08.11.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zu der Planung äußern.
- Die Bürgerschaft hat am 01.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.02.2012 bis zum 23.03.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 15.02.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensvorschrift unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.11.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.11.2013 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.11.2013 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 25.4.13
Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Hansestadt Rostock, 27.7.12
im Auftrag

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter

Hansestadt Rostock, 29.11.2013
übertragener Leiter